

DES
SURETÉS MOBILIÈRES
DANS LE
CRÉDIT AGRICOLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE DIJON

Le Lundi 15 novembre 1897, à une heure et demie du soir

PAR
FRANÇOIS D'AZINCOURT
AVOCAT

LAURÉAT DE LA FACULTÉ DE DROIT

Sous la Présidence de M. MONGIN, *professeur*.

Suffragants : $\left\{ \begin{array}{l} \text{MM. LOUIS-LUCAS, } \textit{professeur.} \\ \text{TRUCHY, } \textit{agrégé.} \end{array} \right.$

DIJON
IMPRIMERIE H. SIRODOT-CARRÉ
Rue Amiral-Roussin, 40

—
1897



Digitized by the Internet Archive
in 2026

5124

UNIVERSITÉ DE DIJON — FACULTÉ DE DROIT

DES
SURETÉS MOBILIÈRES
DANS LE
CRÉDIT AGRICOLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE DIJON

Le Lundi 15 novembre 1897, à une heure et demie du soir

PAR
FRANÇOIS D'AZINCOURT

AVOCAT
LAURÉAT DE LA FACULTÉ DE DROIT

Sous la Présidence de M. MONGIN, *professeur*.

Suffragants : { MM. LOUIS-LUCAS, *professeur*.
TRUCHY, *agrégé*.



DIJON
IMPRIMERIE H. SIRODOT-CARRÉ
Rue Amiral-Roussin, 40
—
1897

A LA MÉMOIRE DE MON PÈRE

A MA MÈRE

A MES GRANDS PARENTS

A MON FRÈRE



INTRODUCTION

La question du crédit agricole est depuis bien longtemps à l'étude. Les premiers travaux législatifs ont commencé en 1840 (1). Il semble que le sujet ait été épuisé et que l'on puisse répéter le mot de Labruyère : « Tout est dit et l'on vient trop tard depuis trois mille ans qu'il y a des hommes et qui pensent. » Mais il y a quelques années, cette question a repris un nouvel intérêt d'actualité. L'agriculture, en effet, subit une crise dont personne ne pense plus guère à nier l'acuité (2). On peut songer à y remédier au moyen du crédit. Mais afin de savoir si ce remède pourrait atténuer les effets

(1) Sur l'Historique de la question du Crédit agricole en France (V. la Thèse de M. Touillon, p. 143 et suiv.).

(2) « Non seulement la France mais toute l'Europe occidentale traverse, à la fin du XIX^e siècle, une crise qui, nous le craignons du moins, n'est pas arrivée à sa période la plus aiguë : c'est la lutte du monde nouveau contre l'ancien. » (GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 3.)

de la crise agricole, il n'est pas inutile de rechercher très brièvement d'ailleurs quelles sont ses causes.

Il y a une quarantaine d'années, le développement des moyens de communication donna un coup de fouet à la production en général, production agricole et production industrielle; la découverte et l'application de la vapeur comme moyen de transport permettant de faire circuler rapidement les différentes marchandises, la vente se réalisait facilement et fructueusement, et par suite stimulait le producteur. Aussi la valeur du sol et les fermages atteignirent un prix fort élevé.

Mais la cause qui avait produit la prospérité agricole devait aussi amener la crise que nous traversons aujourd'hui. De nombreuses voies de communication ont été créées reliant l'ancien monde aux terres nouvellement mises en valeur.

Le canal de Suez a été percé (et c'est le capitaliste, souvent le paysan français, qui a souscrit les actions de Suez sans prévoir qu'il serait le propre artisan de sa ruine). Le réseau des chemins de fer de l'Europe orientale et celui des Etats-Unis a été achevé (1). Le fret a diminué, grâce aux primes fournies par les différents Etats à leur marine marchande, de telle sorte que le prix de toutes choses tend à baisser. Il n'est plus comme autrefois lourdement grevé par les frais de transport. Aussi les cours des différentes marchandises se rapprochent de ceux des pays où le prix de la production est le moins élevé. Dans cette lutte économique, ce sont les pays neufs, fertiles, où l'impôt est léger parce que la dette publique n'a pas

(1) Claudio JANNET, *Socialisme d'Etat*, p. 400.

eu le temps de s'augmenter, qui doivent l'emporter.

Il ne faut pas oublier non plus que l'agriculture française a été atteinte dans plusieurs branches importantes de sa production par des fléaux jusqu'alors inconnus. Les ravages du phylloxera dans le vignoble ont ruiné une des industries agricoles les plus prospères. Ses effets se sont fait sentir dans une grande partie de la France puisque la viticulture est une de nos grandes productions nationales. D'autres maladies ou de nouvelles découvertes scientifiques sont venues porter un rude coup à certaines régions. La maladie des vers à soie, notamment, et la substitution de l'alizarine (1) à la garance ont porté une atteinte sensible à la prospérité de nos départements méridionaux.

Peut-être faut-il voir, dans le malaise que traverse l'agriculture, ce que M. Leroy-Beaulieu appelle une crise économique générale. Le savant auteur, en effet, étudiant les perturbations dont souffre le commerce, les divise en deux classes (2). « Les crises économiques et commerciales qui sont des périodes de dépression et d'embarras succédant à des périodes d'exaltation provoquées par l'effervescence d'imagination des producteurs et les abus du crédit, et les crises économiques générales qui ont leurs racines dans de très grands changements, souvent de grands progrès, accomplis dans la production. » La crise agricole française n'a pas été, à ses débuts, une crise économique générale; mais depuis 1880, par suite de l'essor donné à la production universelle, la crise

(1) TOUILLON, Thèse, p. 125.

(2) *Traité d'économie politique*, IV, p. 406.

s'est propagée ; elle atteint maintenant non seulement la France et l'Europe. Mais les habitants des pays neufs s'en plaignent, eux aussi : c'est bien une crise économique générale.

Il y a encore d'autres causes qui influent sur la prospérité de l'agriculture française. On peut lui reprocher d'avoir un personnel insuffisant. La direction de la plupart des entreprises agricoles est confiée aux mains de fermiers, et si quelques-uns, dans les grandes fermes du Nord, ont une instruction technique complète, la plupart, surtout dans les exploitations peu importantes, sont incapables d'appliquer les méthodes nouvelles plus rémunératrices. La culture par le propriétaire lui-même aurait de grands avantages. Malheureusement, l'usage de quitter la campagne est entré dans les mœurs françaises. L'absentéisme, qui sévissait déjà sous l'ancien régime (1), continue à s'opposer aux progrès de l'agriculture. Le personnel exécutant est, lui aussi, insuffisant. Les ouvriers ruraux émigrent à la ville, comme le propriétaire qui a une certaine aisance, attirés par l'espérance d'un travail plus facile, l'appât d'un gain plus élevé. Aussi le prix de la main-d'œuvre va sans cesse en augmentant.

Les frais généraux du cultivateur français sont plus élevés que ceux de ses concurrents étrangers. Le sol, bien qu'il ait subi une forte dépréciation depuis quelques années, coûte encore fort cher (2). A coup

(1) Voir, sur cette question, POINSARD, *Libre échange et protection*.

(2) Les fermages ont subi une forte diminution. D'après M. Coste (*Journal de la Société de statistique*, janvier 1889), la baisse peut être évaluée à 20 0/0, qu'elle atteigne bien actuel-

sûr, sa valeur est bien supérieure à celle des champs plus fertiles du Nouveau-Monde ou des colonies. Notre vieille terre française est épuisée par une appropriation ancienne et par une longue série d'années de culture. Elle peut continuer à produire seulement si on lui restitue, sous forme d'engrais, les éléments nécessaires à la production des plantes qu'on y sème. Bien souvent il est impossible aussi, par suite du morcellement, d'employer les machines les plus nouvelles qui permettent d'économiser le prix de la main-d'œuvre si chère à l'heure actuelle. Enfin les impôts grèvent lourdement le cultivateur français. Ainsi, d'après M. Durand (1), la propriété rurale paie 30,70 % de son revenu, alors que les propriétaires urbains paient 23,46 seulement, les possesseurs de valeurs mobilières 11,46 et ceux qui vivent de leurs traitements ou de leurs salaires 7, 76. M. Méline (2) donne des chiffres un peu moins élevés. D'après lui, la propriété immobilière supporte jusqu'à 17 % d'impôts directs et 25 % avec les impôts indirects, tandis qu'on demande seulement 5 à 10 % aux revenus mobiliers. Ces chiffres ne nous paraissent nullement exagérés. Il y a en Bourgogne, dans le Châtillonnais notamment, des terres où l'impôt foncier s'élève jusqu'à 18 % du fermage.

lement, au moins dans certaines parties de la France. Malgré cette baisse l'intérêt du prix d'achat de la terre, lorsque la culture est faite par le propriétaire ou le fermier, doit être compté dans les frais généraux pour une somme bien supérieure à celle qu'il représente dans les pays neufs.

(1) *Crédit agricole*, p. 25.

(2) Discours prononcé à Soissons le 26 juin 1896, rapporté dans l'*Eclair* du 30 juin.

Le système français des caisses d'épargne qui exige l'emploi exclusif des fonds en achat de rentes françaises enlève à l'agriculture et à l'industrie les petits capitaux qui, par leur réunion, ont une importance énorme (1). Il y avait autrefois dans les campagnes du numéraire, en petite quantité, il est vrai. Le paysan épargnait sou à sou la somme nécessaire pour acheter le champ longtemps convoité. Parfois il consentait à prêter à son voisin ce petit pécule. Ce système avait, il est vrai, de graves inconvénients au point de vue économique par la stérilisation des capitaux et la perte de l'intérêt. Mais il constituait au moins un crédit agricole rudimentaire. Aujourd'hui, les facilités de placement à la caisse d'épargne postale, la pénétration des titres de rentes et des valeurs mobilières dans les campagnes enlèvent au paysan cette ressource de crédit

Enfin on a attribué à la crise agricole une cause dont l'effet est beaucoup plus douteux. On a dit que la baisse générale des produits tenait à la hausse de la monnaie (2). La cessation de la frappe libre de l'argent a eu pour résultat la raréfaction de la monnaie internationale (3). Or la monnaie, instrument d'échange, sert à acquérir toutes les marchandises du globe. Si par une cause quelconque, par la démonétisation de l'argent, par exemple, le stock monétaire vient à être diminué d'une façon considérable, la

(1) Sur cette question, consulter l'ouvrage de M. Rostand, *La réforme des Caisses d'Epargne*.

(2) FAUCONNIER, *l'Argent et l'Or*.

(3) La frappe libre de l'argent a été suspendue en France le 5 août 1876. Et comme l'on s'accorde, en général, à faire commencer la crise agricole vers 1880, il semble y avoir entre les deux phénomènes une relation de cause à effet.

monnaie qui existera encore servira toujours à acquérir tout ce qui peut s'acheter et se vendre. Si par exemple il y a 100 milliards de numéraire argent et or dans le monde, et si par suite de la démonétisation de l'argent il ne reste plus que 50 milliards de monnaie internationale, cette somme servira à acquérir toutes les marchandises, et le prix de toutes choses aura baissé de moitié. Mais il est fort douteux que cette théorie de l'influence du stock monétaire sur les variations de prix soit exacte. L'argent, s'il a cessé d'être une monnaie internationale, est toujours resté monnaie intérieure; il a donc conservé son utilité, son pouvoir d'achat dans une certaine mesure. Il est très difficile aussi de déterminer quel est exactement le besoin de monnaie. Si la quantité de monnaie a diminué, mais si son pouvoir de circulation a augmenté, une quantité beaucoup moindre pourra servir à acquérir autant de marchandises. La monnaie fiduciaire, les billets de banque, peuvent aussi remédier à la diminution du numéraire métallique (1). La seule influence certaine de la démonétisation de l'argent a été de constituer une prime au profit des producteurs habitant les pays monométalliste-argent.

On voit par cette rapide esquisse que la crise qui frappe l'agriculture tient à la dépréciation des denrées agricoles. Grâce à la rapidité des moyens de communication, grâce aussi à la diminution des frais de transport, les prix des différents produits, du blé et de la laine surtout, ont baissé, tendant à se rappro-

(1) On peut consulter sur cette question un article de M. Mongin sur la monnaie et la mesure des valeurs (*Revue d'économie politique*, février 1897).

cher de ceux des pays où le coût de la production est le moins élevé. Par suite, le profit de l'agriculteur s'est toujours amoindri. Le profit, en effet, se compose de la différence entre le prix de vente et le prix de revient. Or, le prix de vente baissant par la concurrence des produits étrangers, alors que le prix de revient restait constant ou même augmentait, le bénéfice des cultivateurs a été sans cesse restreint. On peut songer à remédier à cette situation de deux manières, soit en maintenant le prix de vente, soit en diminuant le prix de revient. Pour arriver au premier résultat, on a appliqué le régime des droits protecteurs. Nous ne voulons pas aborder ici la discussion sur la légitimité du système protectionniste. Qu'il nous suffise de dire que l'établissement d'un droit permettant aux producteurs nationaux de vendre leurs marchandises un prix rémunérateur, nous paraît absolument équitable. La lutte entre le producteur français, lourdement grevé d'impôts, et le producteur étranger, n'est pas égale. Le droit de douane vient rétablir l'équilibre.

Il semble que le crédit agricole, utilement employé, sagement appliqué, permettra de diminuer le prix de revient. Si nous analysons ses différents éléments, prix de la terre ou des fermages, valeur de la main-d'œuvre, impôts, engrais, nous voyons qu'on ne peut législativement les atteindre. Le prix de la terre et les fermages ont baissé, mais personne ne songe à demander que le mouvement dans cette voie s'accroisse. La main-d'œuvre coûte certainement cher en France, mais il est bon, au point de vue social, que l'ouvrier gagne un salaire suffisant pour subvenir largement à ses besoins. L'avenir de la race est intéressé à ce que

le travailleur puisse facilement acheter les choses nécessaires à la vie. D'ailleurs, il est impossible de réglementer le prix des salaires, et si une réglementation pouvait être faite, elle tendrait plutôt, avec notre régime politique et à juste raison, selon nous, à augmenter le prix de la main-d'œuvre qu'à le diminuer. On a essayé et l'on promet depuis longtemps d'alléger les impôts qui pèsent sur la terre, mais c'est une réforme difficile à exécuter. La lenteur des travaux parlementaires ne permet guère d'espérer sa réalisation prochaine. Quant aux engrais, leur emploi est rendu nécessaire par suite de l'état du sol cultivé dans les pays de l'ancien monde.

Mais on peut venir en aide aux cultivateurs en leur donnant la possibilité de perfectionner leurs procédés. Si l'agriculteur connaît les meilleures méthodes, s'il possède les capitaux nécessaires pour se procurer le matériel permettant de les appliquer, il parviendra à produire à meilleur marché, par suite, à gagner plus d'argent. Le crédit agricole appuyé sur un enseignement technique suffisant : tel est le remède qui a été souvent proposé à la crise. Nous verrons tout à l'heure si on ne lui a pas attribué des effets trop étendus.

Le crédit agricole a donc pour but de procurer aux agriculteurs les capitaux dont ils ont besoin. Mais cette définition est trop vaste. Elle embrasse dans sa généralité le crédit foncier. Il nous faut distinguer ces deux sortes de crédit. Les capitaux empruntés, en effet, peuvent être employés à des améliorations immobilières, incorporées au sol. Par exemple, le cultivateur emprunte pour construire des bâtiments d'exploitation, pour reconstituer un vignoble, opérer un drainage, il fait alors une opération de crédit

foncier. Mais si les fonds sont destinés à améliorer le capital d'exploitation, par exemple à acheter du bétail destiné à l'engraissement, ou une machine accomplissant la besogne plus vite et à moins de frais, on se trouve en présence d'une opération de crédit agricole. Nous n'insistons pas sur la question de savoir si le terme est un des éléments essentiels de la distinction entre le crédit foncier et le crédit agricole (1), le crédit foncier nécessitera toujours un long espace de temps avant que celui qui l'a employé puisse récupérer les avances qu'il a faites. Le bénéfice qui suivra une opération de crédit agricole permettra souvent de rembourser rapidement le prêteur. Mais on peut envisager telle hypothèse où il faudra un certain temps pour réaliser une économie représentant la somme avancée. L'opération, comme dans l'exemple que nous donnions plus haut, consiste à acheter une machine dont l'emploi est moins coûteux que celui de la main-d'œuvre, il faudra souvent deux ans, trois ans même pour récupérer le prix d'achat. En somme, nous adoptons la définition de M. Cauwès : « Le crédit foncier sert à augmenter ou à constituer le capital foncier; le crédit agricole sert à constituer ou à augmenter le capital d'exploitation (2). »

Les détracteurs du crédit agricole ont soutenu qu'il conduirait le paysan à sa ruine. C'est là une erreur qui s'appuie uniquement sur une confusion relative à l'emploi des capitaux prêtés. Si le crédit est destiné à alimenter la consommation; si l'on emprunte

(1) TOUILLON, Thèse, p. 93.

(2) *Économie politique*, II, p. 441.

(nous prenons le prêt comme le type par excellence du contrat reposant sur l'idée de crédit) pour vivre plus largement, plus facilement, l'opération est certainement mauvaise et appauvrit celui qui la pratique. Il faut bien dire que le paysan pourra recourir au crédit pour subvenir à ses besoins et à ceux de sa famille, par exemple à la suite d'une mauvaise récolte. Mais la même situation peut se présenter pour le petit commerçant, et cependant on n'en a pas tiré objection contre le crédit commercial.

L'opération de crédit peut aussi consister dans l'achat d'une parcelle de terre. C'est bien là un emploi productif des capitaux empruntés. Mais le résultat est néanmoins mauvais, car la rente du sol est inférieure au taux de l'intérêt, de telle sorte qu'il vaudrait beaucoup mieux payer un fermage et louer la terre que d'en devenir propriétaire. Du reste, il est bon de remarquer qu'il ne faut pas trop craindre, aujourd'hui, de voir le paysan acheter dans les conditions dont nous parlons. Cette « faim de la terre », comme on l'a appelée, est bien calmée. Les ventes judiciaires par expropriation qui ont suivi l'achat à crédit ont instruit l'homme de la campagne. Il nous semble, du reste, qu'à certains égards, l'amour du sol avait bien quelques avantages. C'était un puissant stimulant d'épargne.

Une autre opinion excessive, elle aussi, consiste à soutenir que la solution de la crise agricole se trouve dans l'organisation du crédit (1). Si l'on donne au cultivateur la connaissance des meilleures méthodes

(1) Proposition de loi tendant à organiser le crédit agricole et populaire (Annexes au procès-verbal du 10 mai 1890, *Officiel*, Chambre, 90, p. 15 et p. 3).

à employer, il pourra, grâce au crédit, mettre en pratique les données de la science agronomique. Il usera des machines les plus perfectionnées, il fécondera sa terre par les engrais chimiques qui doubleront, tripleront les rendements, il se procurera des semences sélectionnées, il achètera les races de bétail les plus productives. Et par ce moyen, tout en vendant meilleur marché que par le passé, il conservera les mêmes bénéfices. Ce sont là de fort belles théories. Malheureusement, elles sont souvent démenties par les faits. La science agronomique n'est pas encore arrivée à un degré de certitude tel qu'elle puisse indiquer, d'une façon absolument sûre, les méthodes à suivre et les réformes à opérer. Nous ne voulons pas dire que l'agriculture doive vivre uniquement de routine. Mais l'on pourrait citer bien des cas où les théories scientifiques n'ont pas été réalisées (1). Le cultivateur, lorsqu'il a recours au crédit, ne doit faire qu'une opération dont le résultat est à peu près certain. Il ne doit pas chercher à réaliser, avec l'argent d'autrui, des réformes, des perfectionnements dont l'issue est plus ou moins aléatoire. Assez de causes de pertes contre lesquelles il ne peut lutter, comme les intempéries, s'attachent à ses entreprises. Il est inutile qu'il essaie de perfectionnements qui n'ont pas fait leurs preuves (2).

(1) DURAND, *Crédit agricole*, p. 5.

(2) C'est, en effet, une des plus belles fonctions sociales de la fortune de contribuer au progrès et de réaliser les perfectionnements qu'il exige (LEROY-BEAULIEU, *Traité d'économie politique*, IV, p. 285). Mais ce n'est pas là le but du crédit. Il faut ajouter, d'ailleurs, que l'on trouverait difficilement des prêteurs consentant à hasarder leurs capitaux dans des entreprises incertaines.

Donc le crédit agricole n'est pas un remède souverain qui fera disparaître tous les maux dont souffre l'agriculture, néanmoins, dans certains cas, il aura une utilité. Il permettra à l'agriculteur d'améliorer son capital d'exploitation, il lui permettra aussi d'attendre le moment favorable pour vendre sa récolte. Ainsi, un fermier qui prend un nouveau domaine avec un matériel insuffisant pourra recourir avantageusement au crédit pour se procurer le bétail et les instruments dont il a besoin. Sans doute le crédit, dans ce cas, lui sera accordé la plupart du temps par le bailleur. Mais si celui-ci n'a pas les capitaux disponibles lui permettant de faire les avances nécessaires, il est bon de trouver un moyen permettant au fermier de s'adresser à un prêteur étranger. C'est en effet une opération de crédit agricole fructueuse que celle qui donne la possibilité de cultiver avec le matériel d'exploitation suffisant. Le crédit agricole permettra aussi de se procurer des engrais. C'est en accomplissant cette opération de la fécondation des terres par les engrais chimiques que le cultivateur devra être prudent. Il lui faudra exactement connaître et la nature du sol et la teneur de l'engrais en principes fertilisants. C'est là surtout que les connaissances théoriques lui seront utiles.

Enfin, quelquefois, le crédit agricole servira même à procurer le capital d'exploitation. Un petit manoeuvre, un ouvrier de la campagne peut songer à acheter à crédit tel instrument ou une tête de bétail qui lui permette de vivre. Il arrive souvent que de petits journaliers, des femmes, des vieillards ont pour toute ressource la vente du laitage d'une vache qu'ils nourrissent avec des produits inutilisables

pour d'autres que pour eux. Ce serait un bienfait que le crédit leur procurât le moyen d'éviter la misère (1). Sous cette forme, le crédit agricole n'est qu'une variété du crédit populaire. Mais si le crédit populaire est surtout difficile à constituer, on ne peut nier qu'il ait une grande utilité.

Divers problèmes peuvent se poser en législation à l'occasion du crédit agricole. On peut se demander d'abord par quels moyens, par quelles institutions mettre le crédit à la portée du cultivateur. C'est la question des banques agricoles. On peut rechercher également s'il faut organiser le crédit agricole au point de vue personnel ou au point de vue réel. Lorsque le créancier se contente du droit de gage général que lui donne l'article 2092 du Code civil, lorsqu'il a confiance bien plutôt dans les qualités morales de son débiteur que dans les ressources de son patrimoine, il fait une opération de crédit personnel. C'est la forme de crédit la plus usitée en matière commerciale. C'est aussi la plus parfaite. Le commerçant peut en user parce que son créancier a certaines armes contre lui, le débiteur ne peut invoquer le terme de grâce conformément à l'article 1184, 3°, C. civ., de plus le créancier est armé des rigueurs de la faillite et a ainsi l'avantage de recourir à une procédure plus rapide et moins coûteuse. Aussi on a proposé soit d'assimiler le cultivateur au commerçant, soit de donner à ses engagements la forme commerciale.

On peut aussi songer à faciliter le crédit agricole en donnant au cultivateur la possibilité de consentir à son créancier certaines sûretés mobilières particulières.

(1) DURAND, *Crédit agricole*, p. 67.

Il nous a semblé plus intéressant de limiter notre étude à ce dernier point. En effet, dans une période de crise comme celle que nous traversons, les capitaux ne se porteront pas facilement vers l'agriculture. Quelle que soit la rapidité de la procédure que pourra employer le créancier, il ne consentira pas à faire crédit, à moins qu'un bien ne soit particulièrement affecté à son paiement. Nous nous demanderons donc si l'établissement de certaines sûretés mobilières aiderait à la constitution du crédit agricole. Mais avant de rechercher quelles innovations pourraient être accomplies en cette matière, il faut nécessairement faire connaître la législation actuelle. Nous examinerons ensuite les réformes qui ont été proposées. Cette remarque nous fournit tout naturellement notre division.





PREMIÈRE PARTIE

LÉGISLATION ACTUELLE

Ce qui caractérise le crédit, c'est la concession d'un terme. Les économistes sont tous d'accord sur ce point. Voici en effet l'opinion de quelques auteurs dont les ouvrages font autorité : « Les opérations de crédit se présentent sous des aspects multiples ; elles se reconnaissent à ce caractère général de dation ou de restitution d'un corps certain ou de valeurs dont l'exécution est différée (1) ». « Le crédit est l'échange d'une chose actuelle et présente contre une autre chose équivalente qu'on s'oblige à fournir dans un temps déterminé (2) ». Par suite l'idée de crédit peut

(1) CAUWÈS, *Cours d'économie politique*, 3^e édition, II, p. 256.

(2) LEROY-BEAULIEU, *Traité d'économie politique*, III, p. 354.

entrer en jeu à l'occasion de la plupart des contrats. Nous nous demanderons donc pour chaque contrat usuel en agriculture, quelles sûretés réelles peuvent être concédées au créancier.

Mais une question générale se pose d'abord. Nous devons rechercher quelles sont les sûretés réelles mobilières qui existent en droit français et, comme nous nous occupons de crédit mobilier, il nous faut déterminer, dans le patrimoine de l'agriculteur, quels sont les biens meubles et quels sont les immeubles.

C'est cette question que nous allons élucider dans notre premier chapitre.





CHAPITRE PREMIER

DES SURETÉS MOBILIÈRES QUI PEUVENT ÊTRE FOURNIES PAR L'AGRICULTEUR A SES CRÉANCIERS ET DE LA NATURE DES BIENS SUR LESQUELS ELLES PORTENT.

Le créancier fait crédit, il accorde un terme d'autant plus facilement qu'il est plus certain d'obtenir son paiement. Et cette certitude lui est donnée si un des biens du débiteur est spécialement affecté à l'acquittement de sa créance. C'est donc l'exercice d'un droit de préférence sur une chose qui déterminera le créancier à accorder un terme. Or si on laisse de côté les droits de préférence immobiliers, il semble à la lecture des articles 2094 et 2119 que les seuls droits sur lesquels puisse s'appuyer le crédit mobilier soient les privilèges. L'article 2094 nous dit, en effet, les seules causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques. Et comme l'article 2119 défend l'hypothèque des meubles, il semble que les seules sûretés mobilières qui puissent être accordées au créancier soient les privilèges (1).

(1) Les privilèges sont des droits réels. Cela ne saurait faire aucun doute pour les privilèges immobiliers que comportent le droit de préférence et le droit de suite. Mais on pourrait songer à contester le caractère de droits réels aux privilèges mobiliers, car ils ne donnent pas le droit de suite au créancier qui en est investi. L'absence de droit de suite tient au caractère particulier

Mais il y a certaines hypothèses dans lesquelles le créancier arrive à se faire payer par préférence, bien qu'il ne soit pas privilégié. Cette situation se présente lorsqu'il peut invoquer un droit de rétention. Il n'y a pas dans la loi de théorie générale du droit de rétention. Mais nous pouvons en citer quelques exemples. Le vendeur, lorsqu'il n'a pas accordé un terme, n'est pas tenu de délivrer la chose, si l'acheteur ne lui en paie pas le prix (1612, C. civ.). Dans ce cas particulier, le droit de rétention complète les droits que le privilège donne au vendeur. Il permet à celui-ci de rester en possession de la chose et le garantit contre les suites fâcheuses que pourrait avoir pour lui l'aliénation consentie par l'acheteur. Mais il est d'autres hypothèses, où le droit de rétention arrivera à lui seul à conférer indirectement un droit de préférence.

Le dépositaire qui a fait certaines dépenses relatives à la chose déposée, a le droit de conserver cette

des droits mobiliers. La propriété mobilière n'emporte pas le droit de suite et cependant on ne peut lui dénier le caractère de droit réel (BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 302, p. 253. Dans le même sens, LAURENT, XXIX, n° 314, p. 357). Nous sommes donc bien fondé à dire que les privilèges mobiliers sont des sûretés réelles. Une sûreté, en effet, est une garantie donnée au créancier par la loi ou par la convention contre l'insolvabilité possible du débiteur. Une sûreté est réelle lorsqu'elle consiste dans l'affectation spéciale d'un bien au paiement de la dette. Ces caractères sont bien ceux du privilège mobilier. MM. Aubry et Rau, il est vrai (III, § 256, p. 113), déclarent que les privilèges spéciaux sur certains meubles constituent des causes de préférence purement personnelles. Cette idée est la conséquence de la théorie spéciale à ces auteurs, que le fait de la revente, quoique non suivie de tradition, empêche le créancier privilégié d'exercer son droit de préférence au préjudice du second acheteur (III, § 261, p. 154, note 62).

chose jusqu'à parfait paiement (1948, C. civ.). Il n'a pas alors un véritable droit de préférence, il ne peut, en effet, requérir la vente de la chose pour se payer sur le prix, avant tous les autres créanciers. S'il faisait vendre, il serait payé au marc le franc. Mais son droit de rétention lui donne en fait le moyen de se faire payer par préférence. Il attendra que le débiteur ou ses créanciers se décident à lui payer la somme qui lui est due. Il arrivera certainement un moment où ce résultat sera atteint.

Nous n'avons pas à rechercher si le droit de rétention peut être accordé par analogie dans un cas où il n'est pas conféré au créancier par un texte exprès, ou si au contraire il doit être réservé limitativement aux cas où il y a un article spécial. Il nous suffit de démontrer, comme nous venons de le faire, qu'il confère au créancier qui l'invoque un véritable droit de préférence.

Nous ne voyons pas d'hypothèse bien précise où le droit de rétention pourra s'appliquer à une créance agricole. On pourrait peut-être citer les deux cas prévus par les articles 1602 et 2082, 2^o, du Code civil. Nous n'avons qu'à rappeler la situation des deux parties dans cette dernière hypothèse. Le débiteur a consenti un gage à son créancier, puis à la suite de cette concession, il a contracté une seconde dette payable avant l'échéance de la première. Il ne peut rentrer en possession du gage sans avoir payé l'une et l'autre dette. On dit qu'il y a dans ce cas un gage tacite. Si le gage est un contrat que la nature des choses n'empêche pas à l'agriculteur de consentir, le créancier peut être déterminé à faire crédit par le droit de rétention que lui donne l'article 2082, 2^o, C. civ. Surtout

si l'on admet qu'il est opposable non seulement au débiteur, mais encore aux tiers (1).

Il y a encore une hypothèse où le droit de rétention paraît spécialement utile à l'agriculture, c'est celle de l'article 1749 du Code civil. Mais alors le droit de rétention s'applique à un immeuble, on ne peut par suite le considérer comme une sûreté mobilière.

Quels sont donc les droits réels mobiliers que peuvent invoquer les créanciers de l'agriculteur : les privilèges d'une part et d'un autre côté, dans certaines hypothèses, le droit de rétention.

Mais nous aurons une idée exacte de l'importance des droits de préférence qui fortifient le crédit agricole mobilier, seulement si nous déterminons les biens sur lesquels ils portent. L'agriculteur possède des valeurs mobilières importantes : ses récoltes, son bétail, ses instruments de culture. Mais sa situation juridique, sa qualité de fermier ou de propriétaire peut modifier la nature des biens qu'il possède. Ainsi, s'il s'agit d'un fermier, son bétail sera mobilier ; si, au contraire, le propriétaire cultive lui-même, l'article 524 du Code civil déclare immeubles par destination les animaux attachés à la culture. Pour la détermination de la nature des biens appartenant au cultivateur, nous distinguerons donc selon la qualité des personnes qui dirigent l'exploitation.

(1) GUILLOUARD, *Traité du Droit de rétention*, n^{os} 19 à 23, p. 290 ; BAUDRY - LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n^o 227.

SECTION I

Le propriétaire exploite personnellement la terre

Si l'on considère les choses d'une façon simple, en dehors de toute idée juridique complexe, les meubles sont les biens qui sont susceptibles d'être déplacés, les immeubles sont, au contraire, les biens qui ne peuvent être transportés d'un lieu à un autre. Cette définition, si elle était exacte et complète, nous ferait voir que parmi les biens possédés par le cultivateur, en dehors des bâtiments et des fonds de terre, les seuls biens immeubles seraient les récoltes pendantes par branches et par racines. Et ces choses sont bien considérées par la loi comme immobilières (art. 520 C. civ.). Mais il n'est pas vrai de dire que tous les autres biens possédés par le cultivateur soient meubles. En effet, la définition que nous avons donnée s'applique uniquement aux meubles et aux immeubles par nature. Or, il n'y a pas qu'une seule classe de meubles et d'immeubles. Les meubles se divisent en meubles par nature et meubles par la détermination de la loi (art. 527 C. civ.), et les immeubles en immeubles par nature, immeubles par destination, immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent (art. 517 C. civ.). A ces trois catégories d'immeubles les commentateurs ajoutent encore les immeubles par la détermination de la loi. Mais dans toute cette classification, une seule théorie est importante au point de vue qui nous occupe : c'est la théorie de l'immobilisation par destination.

A quelles conditions un meuble devient-il immeu-

ble par destination ? Il faut : 1° que ce meuble soit placé sur un immeuble ; 2° qu'il y soit placé par le propriétaire lui-même ; 3° que le propriétaire de l'immeuble soit en même temps propriétaire du meuble ; 4° enfin que l'objet soit placé sur le fonds ou bien pour son service ou son exploitation agricole ou industrielle, ou bien avec l'idée qu'il y restera attaché à perpétuelle demeure, idée qui est manifestée par le scellement à chaux ou à plâtre ou de toute autre manière conforme à l'article 525 C. civ. Il nous semble donc que les trois premières conditions de l'immobilisation par destination doivent exister, dans tous les cas, quant à la quatrième, c'est une condition alternative ; le meuble est placé sur le fonds pour son service ou son exploitation, ou, au contraire, il y est placé à perpétuelle demeure. Mais il n'est pas nécessaire que les objets qui sont destinés à exploiter le fonds soient placés aussi avec l'intention d'y être laissés à perpétuelle demeure (1).

Certains commentateurs ne présentent pas cette théorie tout à fait de la même façon. Pour eux, même dans le cas où l'immobilisation a lieu parce que le propriétaire place les objets sur le fonds pour son service et son exploitation, il faudrait que le lien qui rattache les meubles à l'immeuble eût un caractère de perpétuité. • Il faut, dit M. Demolombe (2), 1° qu'il s'agisse d'objets nécessaires au service et à l'exploitation du fonds ; 2° que le propriétaire les ait placés sur son fonds, qu'il les y ait attachés de ma-

(1) BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis de Droit civil*, I, 5^e édition, p. 749.

(2) IX, n° 237.

nière qu'ils soient considérés, désormais, comme ne faisant avec lui qu'un seul être. » Le savant auteur reconnaît d'ailleurs que la seconde condition est douteuse et controversée. Pour nous, il nous semble qu'elle doit être écartée. Il suffit que le propriétaire ait placé les objets sur le fonds pour l'exploiter; il n'y a pas à rechercher s'il a eu l'intention de les y laisser à perpétuelle demeure ou non. Il est vrai qu'il y a certains pays (dans le Maine et le Midi) où le propriétaire, lorsqu'il loue, vend ou donne l'immeuble, est réputé louer, vendre ou donner les meubles qui servent à l'exploiter, tandis que dans d'autres, en Normandie par exemple, les meubles qui servent au propriétaire à exploiter le fonds ne sont pas considérés comme compris dans la vente, le louage, le legs ou la donation (1). Mais les usages locaux ne peuvent modifier la qualité d'un bien. Si un propriétaire normand a vendu son domaine agricole sans parler des objets qui servent à l'exploiter, on interprétera la convention d'après l'intention probable des parties, c'est-à-dire que les animaux de culture, machines, etc. ne seront pas considérés comme compris dans la vente, mais il ne s'ensuivra pas que ces différents biens ne soient pas immeubles par destination.

Le parti qu'on prend sur cette controverse n'est pas sans influencer sur les solutions qu'on adoptera relativement aux différents cas particuliers d'immobilisation par destination (2) Nous n'insisterons pas d'ail-

(1) DEMOLOMBE, IX, n° 254.

(2) Notamment dans un cas qui est fort intéressant au point de vue agricole, celui où des animaux sont placés sur un fonds pour y être engraisés et revendus ensuite. Nous pensons, avec M. Baudry-Lacantinerie (*Précis de Droit civil*, I, 5^e édition,

leurs sur chaque hypothèse spéciale, car nous serions entraîné en dehors des limites de notre sujet; il nous suffit de poser le principe.

La théorie de l'immobilisation par destination consacre une fiction juridique qui a des conséquences importantes, notamment au point de vue de l'exercice des privilèges, il n'est pas sans intérêt de rechercher sa valeur. Elle a été formulée par les rédacteurs du Code civil dans les articles 524 et 525 (1). Elle n'existait, en tant que théorie générale, ni dans l'ancien droit ni dans le droit romain. Ces deux législations consacraient simplement quelques cas particuliers d'immobilisation par destination. En la créant, le législateur a réalisé un vœu de Pothier (2). Mais bien que notre opinion soit peut-être trop hardie, il nous semble que cette réforme n'a pas été heureuse. Quel a été le but de l'innovation? On a voulu favoriser l'agriculture et l'industrie (3). On a pensé les protéger contre les entreprises de créanciers trop exigeants et trop prompts à poursuivre. On a pensé,

n° 1224, p. 752), et la jurisprudence (Bourges, 6 mai 1844, D. P., 44, I, 26; Dal., *Rép.*, v° Biens, n° 15) que ces animaux sont immeubles par destination. Voyez, en sens contraire, AUBRY et RAU, 4^e édition, t. II, § 164, texte et note 41; DEMOLOMBE, IX, § 242, p. 96 et suiv.

(1) DEMOLOMBE, IX, nos 191 à 195.

(2) POTHIER, *Traité de la communauté*, n° 44, p. 36. « Il, serait à désirer qu'il y eût une loi qui attachât au domaine d'une terre, celui des bestiaux qui servent à son exploitation, en ordonnant que les bestiaux qui servent à l'exploitation d'une terre seraient réputés en faire partie... Faute d'une telle loi, à combien d'inconvénients est-on exposé, inconvénients contraires au bien de l'agriculture! »

(3) Si l'agriculture était réellement protégée par l'immobilisation par destination, pourquoi ne pas appliquer cette théorie au fermier. (V. Thèse, p. 34 et seq.)

en même temps, que les immeubles seraient toujours exploités comme ils devaient l'être, avec un matériel suffisant, puisque ce matériel était considéré fictivement comme faisant partie de l'immeuble. Ce double résultat a-t-il été atteint? Les rédacteurs du Code civil, complétant leur œuvre au Code de procédure, ont interdit de saisir mobilièrement les immeubles par destination (art. 592, C. pr. civ.). C'était logique et conforme au développement rationnel du principe juridique posé. Mais en même temps l'article 593, C. pr. civ., admettait certains créanciers à saisir-exécuter les immeubles par destination. C'est un sentiment d'équité qui dicta cette exception. En effet, les créanciers qui peuvent saisir sont ceux qui ont privilège sur les meubles immobilisés ou qui sont subrogés à ces privilèges. Il ne serait pas juste qu'un fait auquel ils sont étrangers, qu'ils n'ont pu prévoir, les privât d'une garantie qui leur est donnée par la loi.

Quels sont les créanciers compris dans l'exception formulée par l'article 593? L'énumération de cet article comprend : le créancier qui a fourni des aliments, le fabricant ou le vendeur des immeubles par destination, le créancier qui a prêté pour les acheter, fabriquer ou réparer, le bailleur et le moissonneur. C'est là une bien large exception et qui enlève beaucoup d'efficacité à l'article 592, C. pr. civ. Remarquons que les créanciers dont il s'agit sont tous privilégiés : le créancier pour aliments par l'article 2101, 5^o C. civ., le fabricant d'ustensiles par l'article 2102, 1^{er}, § 4 C. civ., le vendeur d'objets mobiliers par l'article 2102, 4^o C. civ., le prêteur sera subrogé aux droits du créancier primitif et pourra par suite exercer

son privilège. Enfin la créance du moissonneur est privilégiée par l'article 2102 1°, § 3, C. civ. et celle du bailleur par l'article 2102 1°, §§ 1, 2 et 3, C. civ.. — Le créancier simplement chirographaire aurait pu être arrêté au moment où il se disposait à saisir par cette considération qu'il sera payé au marc le franc. Le créancier privilégié qui va procéder à la saisie-exécution ne se trouve pas dans la même situation, le prix du meuble objet de la saisie est employé tout entier à le payer. Par suite il n'aura pas d'hésitation à recourir à cette mesure.

Mais supposons qu'il s'agisse d'un créancier que l'article 593 n'autorise pas à saisir-exécuter, sera-t-il désarmé? Nullement, il saisira immobilièrement et le fonds et les immeubles par destination. Il sera contraint d'employer une voie d'exécution plus longue et plus coûteuse.

Qui donc pâtira de cette situation? Ce sera le cultivateur soi-disant protégé. Le prix de ses biens, au lieu de servir à désintéresser ses créanciers, sera absorbé par les frais de justice. Mais l'intérêt de l'agriculture sera-t-il du moins sauvegardé? La bonne culture des fonds sera-t-elle assurée parce que l'immeuble, après comme avant la vente, sera toujours pourvu des ustensiles et du bétail nécessaires pour sa mise en valeur? Ce résultat ne sera pas atteint. Car on ne vendra pas en bloc l'immeuble avec tous ses accessoires. Les fonds seront la plupart du temps divisés par lots et les immeubles par destination seront adjugés à d'autres que les acquéreurs de terre.

La disposition du Code remédie, il est vrai, aux inconvénients signalés par Pothier. La femme, à la dissolution de la communauté et même en cas de

renonciation de sa part, reprendra ses immeubles en pleine valeur, son usine en activité, sa ferme bien cultivée. Le légataire des immeubles sera dans le même cas, il aura tout le matériel sous la main, sans être obligé d'emprunter pour acheter les outils et les animaux si nécessaires à la bonne exploitation des établissements industriels ou agricoles. Mais si ce n'était pas là une disposition légale, la convention des parties, la prévoyance de l'homme pouvait y remédier. Rien de plus facile pour la femme que d'immobiliser ses meubles en tout ou en partie (art. 1500 à 1504, C. civ.). Rien de plus simple pour le testateur que de léguer avec l'immeuble les objets nécessaires à son exploitation, quitte à augmenter en retour et par d'autres valeurs, la part des autres légataires. La loi, il est vrai, doit prévoir l'impéritie de l'homme, parer à l'imprévoyance de ceux qui l'ignorent. Mais, pour arriver à ce résultat, devait-elle consacrer une règle à laquelle on est obligé d'apporter de nombreuses restrictions au nom de la justice et de l'équité.

Le Code civil, en effet, en admettant l'immobilisation par destination, consacre une fiction. Il est souvent bien difficile de savoir quand il faut laisser la fiction de côté pour revenir à la réalité, de déterminer dans les questions relatives aux immeubles par destination, dans quels cas il faut appliquer les principes afférents aux meubles et les principes afférents aux immeubles. Et même parmi les règles applicables aux immeubles, toutes ne conviendront pas aux immeubles par destination. Il faut, en effet, les distinguer des immeubles par nature (1). De là une

(1) DEMOLOMBE, IX, n° 296 et suiv.

complication, une complexité dont nous nous rendrons plus tard un compte exact en étudiant les contestations qui peuvent surgir entre l'acheteur d'objets mobiliers immobilisés par destination, le vendeur de ces mêmes objets et les créanciers hypothécaires (1).

La théorie de l'immobilisation par destination n'encourt pas seulement ce double reproche de ne pas assurer, comme c'est son but, la liaison intime et forcée du matériel d'exploitation avec la terre et de donner lieu à des difficultés d'interprétation, elle porte une grave atteinte au crédit. En effet, les immeubles par destination ne sont pas soumis aux droits des créanciers hypothécaires d'une façon assez efficace pour que ceux-ci les prennent en considération lorsqu'ils se demandent si le prix de l'immeuble est proportionné à leur créance et, d'autre part, lorsqu'il y a une hypothèque, leur valeur ne déterminera pas les créanciers chirographaires à prêter et à accorder un terme. Car ils ne serviront à les désintéresser qu'après les créanciers hypothécaires.

L'hypothèque, en effet, consentie sur un fonds de terre, s'étend bien à ses accessoires réputés immeubles. Mais lorsqu'un créancier demande une hypothèque, il veut avoir une sûreté réelle qui lui permette d'exercer le droit de préférence et le droit de suite. Or, pour les immeubles par destination, la seule volonté du propriétaire qui leur a donné la qualité d'immeuble, suffira pour leur conférer la nature de meubles.

(1) La mobilisation a été proposée à la Commission de 1880 qui l'a repoussée. (V. Thèse de Baillet, p. 160. Sur la solution de ces questions, voir Thèse, p. 59 et p. 53).

Lorsque les immeubles par destination auront été vendus et livrés, le créancier hypothécaire perdra son droit de suite. S'il voulait exercer ce droit il se verrait opposer par l'acquéreur la règle que les meubles n'ont pas de suite par hypothèque (1).

Pour que le créancier hypothécaire pût exercer le droit de suite, il faudrait qu'il se trouvât en présence d'un acquéreur de mauvaise foi, c'est-à-dire d'un acquéreur qui ait su que le débiteur vendait pour amoindrir la valeur de l'immeuble hypothéqué (2). Alors en effet l'acquéreur même, mis en possession, ne pourrait se prévaloir de la règle que les meubles n'ont pas de suite par hypothèque parce que cette règle est elle-même une conséquence de l'article 2279 et que cet article peut être invoqué uniquement par un possesseur de bonne foi. Mais, dans cette hypothèse même, il appartiendrait au créancier hypothécaire de rapporter la preuve de la mauvaise foi de l'acquéreur mis en possession, ce qui ne laisserait pas que d'offrir des difficultés.

Nous devons toutefois ajouter une restriction à ce que nous venons de dire. Le débiteur qui a hypothéqué son immeuble perd le droit de faire tout acte qui diminue le gage de son créancier (3) et celui-ci, tant que la vente des immeubles par destination n'a pas été suivie de livraison, conserve le droit de les comprendre dans la saisie (4). Mais cette faculté

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et hypothèques*, II, n° 917, p. 24.

(2) LAURENT, XXX, p. 206, n° 232. Liège, 13 avril 1864. (PASICRISIE, 64, II, 388).

(3) AUBRY et RAU, III, § 236, 2°.

(4) *Ibid.*, texte et note, 11.

est loin d'équivaloir pour lui au droit de suite.

Ainsi le matériel d'exploitation ne peut servir d'instrument de crédit immobilier parce qu'il ne confère pas une sécurité suffisante aux créanciers qui veulent s'assurer le bénéfice d'une hypothèque, c'est-à-dire d'une sûreté immobilière. Et il ne peut être employé par l'agriculteur pour se procurer du crédit mobilier puisqu'il est immeuble.

SECTION II

La terre est exploitée par un fermier ou un colon partiaire

La qualité de l'exploitant du sol peut modifier la nature des biens qui lui appartiennent. Certains objets qui sont immeubles quand ils sont possédés par le propriétaire deviennent au contraire meubles entre les mains du fermier. Nous allons démontrer cette vérité en examinant successivement les choses fournies par le propriétaire, les récoltes pendantes et le matériel appartenant au fermier.

L'article 522 détermine la nature de la première catégorie de choses : « Les animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, sont censés immeubles tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention. » Cet article contient encore une application de la théorie de l'immobilisation par destination. Le propriétaire, lorsqu'il livre au fermier les animaux destinés à la culture, agit dans l'intérêt du fonds qu'il représente. La situation est absolument la même que lorsqu'il cultive par lui-même. Si le propriétaire

exploite lui-même, les animaux et les instruments qui lui servent à cultiver sont fictivement considérés comme immeubles afin que l'exploitation ne puisse être entravée par une saisie mobilière. Lorsque le propriétaire a donné au fermier les animaux de culture, si ces animaux étaient meubles la culture pourrait beaucoup plus facilement encore être entravée malgré le propriétaire qui a fait tout ce qui était en son pouvoir pour assurer sa bonne exécution. Car les créanciers personnels du fermier pourraient saisir et par suite empêcher d'exploiter la terre. C'est pour parer à cet inconvénient que l'article 522 a été rédigé.

Cet article ne parle que des animaux livrés par le propriétaire au fermier, mais s'il lui avait fourni les ustensiles aratoires et d'autres objets nécessaires à la culture et rentrant dans l'énumération de l'article 524, ces biens deviendraient immeubles par destination, car il y a même raison de décider que pour les animaux.

A l'égard du fermier, les récoltes pendantes et les fruits non encore recueillis sont meubles.

A cette solution on peut objecter que l'article 520 déclare que les récoltes sont immeubles par nature et que cet article ne fait aucune distinction. Comment, dira-t-on, la qualité de l'exploitant du sol pourra-t-elle modifier la nature d'une chose et transformer un immeuble en un bien meuble ?

Si l'on compare entre eux les immeubles par nature, fonds de terre, bâtiments, moulins, etc., récoltes sur pied, coupe de bois taillis et de futaies, tuyaux servant à la conduite des eaux, on voit qu'on peut les diviser en deux catégories. La première comprendrait

les fonds de terre seuls, la seconde tous les autres immeubles par nature. Et voici ce qui distingue ces deux classes d'immeubles. Il est impossible de concevoir les fonds de terre avec une qualité autre que la qualité d'immeubles; c'est-à-dire de choses qu'on ne peut mouvoir, déplacer. La terre est pour nous l'immeuble par excellence. Les autres immeubles, au contraire, doivent bien plutôt être regardés comme des immeubles par incorporation (1). Ils ont pris une des qualités de la terre à laquelle ils sont liés. Mais on peut très bien, par la pensée, briser ce lien. Les bâtiments, les tuyaux de conduite d'eau se composent de matériaux qu'on peut déplacer, transporter d'un lieu à un autre. Et l'assemblage de ces différents objets n'est considéré comme immeuble que parce qu'ils sont unis au sol. Quant aux récoltes il y a un moment où elles sont forcément mobilisées, c'est le moment de la maturité, de la coupe. Et dans certains cas lorsque la récolte est prise isolément, considérée indépendamment du sol qui la porte, elle est mobilière. C'est ce qui arrive si l'on pratique une saisie-brandon ou si la terre est cultivée par un fermier (2).

Le matériel apporté par le fermier, animaux, ustensiles, a la qualité de bien meuble. L'article 524 exige, en effet, pour qu'un meuble devienne immeuble par destination, qu'il soit placé sur le fonds par le propriétaire lui-même. Le propriétaire seul représente réellement l'intérêt du fonds. Le fermier cultive non pour améliorer la terre, pour lui donner une

(1) LAURENT, V, n° 408, p. 506.

(2) AUBRY et RAU, II, § 164, texte et note 14, p. 8. Dans le même sens, LAURENT, V, p. 526, n° 449; DEMOLOMBE, IX, n° 155.

plus grande valeur, mais pour obtenir des récoltes aussi abondantes qu'il le pourra. Il n'agit pas dans l'intérêt du fonds, mais dans son intérêt personnel.

Lorsqu'on considère que l'immobilisation par destination a des résultats favorables pour l'agriculture on peut regretter la solution de l'article 524. « Pourquoi le fermier n'aurait-il pas le droit d'immobiliser les animaux qu'il met sur le fonds pour le cultiver? Vainement dit-on qu'il n'agit que dans son intérêt. Cela est une subtilité juridique à laquelle les faits donnent un démenti, le fermier est le vrai représentant de l'intérêt agricole, il doit cultiver de manière à conserver le fonds et à l'améliorer; donc l'agriculture est en cause quand il place des animaux sur le fonds et par conséquent les animaux devraient être immeubles (1). » Néanmoins dans la théorie du Code on s'explique facilement qu'un fermier ne puisse donner à un meuble la qualité d'immeuble. En effet, les meubles ne prennent la nature d'immeubles par destination que comme accessoires du fonds qui les porte. Lorsqu'il s'agit d'un simple détenteur de la terre, les meubles ne peuvent plus être considérés comme les accessoires du fonds, aussi ils ne peuvent prendre sa nature.

En s'appuyant sur l'article 593 du Code de procédure civile on a cherché, sinon à faire considérer comme immeuble par destination le matériel de culture du fermier, du moins à lui donner l'immunité conférée par cette immobilisation, à le soustraire à la saisie exécution. L'article 593 C. pr. civ., en effet,

(1) LAURENT, V, p. 590, n° 480.

semble donner à entendre que le matériel du fermier ne peut être saisi-exécuté. Il dit que dans certains cas exceptionnels les objets déclarés insaisissables par l'article 592 C. pr. civ. pourront être saisis mobilièrement. « Les dits objets ne pourront être saisis si ce n'est pour fermages de terres à la culture desquelles ils sont employés. »

Au nombre de ces objets se trouvent les immeubles par destination. L'article 593, C. pr. civ., déclare donc que les immeubles par destination seront saisissables, seulement pour une créance de fermages; or s'il faut entendre le terme de l'article 592 1^o C. pr. civ., immeubles par destination, dans le même sens que l'article 524 C. civ., c'est-à-dire comme désignant uniquement les objets placés sur le fonds par le propriétaire seul, l'article 593 C. pr. civ. n'a plus aucune utilité. Si l'on ne donne pas au mot immeuble par destination le sens que nous indiquons, les meubles apportés sur le fonds par le fermier pourront être saisis par tous ses créanciers, alors à quoi bon dire qu'exceptionnellement ils pourront être saisis-exécutés par le bailleur. En entendant le terme immeubles par destination comme désignant tous les objets qui servent à l'exploitation du fonds, qu'ils soient apportés par le fermier ou par le propriétaire, les deux articles 592 et 593 C. pr. civ. se relient ensemble et s'expliquent l'un par l'autre. On corrobore cet argument par les précédents historiques et les travaux préparatoires. L'ancien droit déclarait insaisissables mobilièrement : « les chevaux, bœufs, et autres bêtes de labourage, charrues, charrettes et ustensiles, servant à labourer et cultiver. » (16, titre XXXIII, de l'Ordon-

nance de 1667). L'article 615 du projet de Code de procédure civile portait à la place du § 1^{er} de l'art. 592 : « 1^o les animaux, harnais et ustensiles servant à labourer et cultiver les terres ; 2^o les tournants, travaillants et ustensiles de moulins servant à faire farine ; 3^o les moulins, métiers et ustensiles servant à l'exploitation des manufactures et usines. » A cette énumération on a substitué le terme : les immeubles par destination ; mais rien n'indique qu'on ait voulu permettre de saisir le matériel du fermier.

Cette théorie n'a pas prévalu, car elle s'appuie uniquement sur une mauvaise rédaction des articles 592 et 593 C. pr. civ. Le projet du Code de procédure était bien rédigé ainsi qu'on l'indique et, par suite, il déclarait que la saisie-exécution ne pouvait s'appliquer, non seulement aux immeubles par destination, mais encore à tous les objets servant à l'exploitation des terres ou des usines quelle que fût la qualité de celui qui les apportait. Dans cette rédaction, la permission accordée au bailleur, de saisir pour loyers et fermages, s'expliquait parfaitement. Mais on a supprimé les trois premiers paragraphes de l'article 615 pour les remplacer par les termes : les immeubles par destination, il aurait fallu en même temps faire concorder la rédaction de l'article 593 avec celle de l'article 592. Du moment que l'article 592 déclare insaisissables seulement les immeubles par destination, il s'ensuit que les meubles du fermier sont saisissables et, par suite, il est inutile d'accorder expressément au bailleur la possibilité de saisir qui est une faculté commune à tous les créanciers. Mais la mauvaise rédaction de l'article 593 ne doit pas obscurcir le texte si clair de l'article 592. On déclare

insaisissables les seuls immeubles par destination et comme les meubles apportés sur un fonds par le fermier ne sont pas immeubles par destination, ils sont saisissables (1). D'ailleurs, comme le dit M. Demolombe (2), si les créanciers du fermier autres que le bailleur ne pouvaient saisir mobilièrement ses bestiaux et ustensiles, il arriverait que ces objets ne pourraient pas être saisis du tout : ni par voie de saisie mobilière, puisqu'on la déclare impossible ; ni par voie de saisie immobilière, puisqu'ils ne peuvent être saisis en cette qualité qu'avec le fonds et que le fonds n'appartient pas au fermier.

Donc le capital d'exploitation du fermier, qui constitue la plus grande partie de sa fortune, est meuble. Mais il ne s'ensuit pas qu'au point de vue du crédit mobilier, le fermier soit dans une situation très favorable. Nous verrons, en effet, qu'au moins jusqu'à ces dernières années, son patrimoine était absorbé tout entier par le privilège du bailleur et que, maintenant encore, les droits du locateur viennent rendre bien difficile l'accès du fermier au crédit.

Le colon partiaire est dans une situation analogue à celle du fermier.

Si nous résumons ce qui vient d'être dit, voici les solutions qui sont admises relativement à la nature des biens possédés par le propriétaire ou par le fermier.

S'il s'agit d'un propriétaire : les récoltes coupées sont seules mobilières, les récoltes sur pied sont immeubles par nature, les choses qui servent à l'explo-

(1) BOITARD, *Leçons de Code de procédure civile*, II, p. 247, n° 854.

(2) IX, n° 215, p. 111.

tation de la terre, machines, bestiaux, etc., sont immeubles par destination.

S'il s'agit d'un fermier : le matériel que le bailleur a livré au preneur pour l'exploitation du fonds est immeuble par destination, les récoltes sur pied ou coupées, le matériel apporté par le fermier sont meubles.





CHAPITRE II

DES PRIVILÈGES QUI SE RATTACHENT AU CONTRAT DE LOUAGE DE SERVICES

Le créancier, en vertu d'un contrat de louage de services, peut invoquer, pour assurer son paiement, soit un privilège spécial, soit un privilège général, quelquefois tous les deux. Le § 4 de l'article 2101 C. civ. déclare, en effet, privilégiés sur la généralité des meubles, les salaires des gens de service pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante, et l'article 2102, 1^o, § 4, est ainsi conçu : « Néanmoins les sommes dues pour les frais de la récolte de l'année sont payées sur le prix de la récolte par préférence au propriétaire ».

Quelle est l'influence de ces deux privilèges sur le crédit agricole ? Il est douteux qu'ils puissent déterminer les créanciers à accorder un terme. Les ouvriers qui les invoquent ont en général besoin de toucher leurs salaires pour assurer leur subsistance. Du reste ces privilèges garantissent ordinairement le paiement de sommes relativement minimes, aussi il n'est pas très utile au débiteur d'obtenir un terme. Il y a cependant certaines cultures, comme celle du houblon, pour lesquelles les frais de récolte représentent des sommes assez considérables, il serait alors important

pour le débiteur d'obtenir un terme qui lui permet de vendre les produits de sa culture, et de payer avec le prix de vente les frais qu'elle a occasionnés. Le crédit ne pourra être accordé par le créancier lui-même. Mais, grâce au privilège, le débiteur trouvera un prêteur de deniers, la subrogation assurant à celui-ci le paiement de la somme qui lui est due.

SECTION PREMIÈRE

Du privilège général

L'article 2101, 4°, accorde un privilège aux gens de service. Le législateur, en conférant ce privilège, a eu un but d'humanité, la créance qu'il garantit est une créance pour ainsi dire alimentaire, il importe d'en assurer le paiement.

Quelles personnes peuvent invoquer ce privilège? Ce sont, dit l'article 2101, 4°, les gens de service. Cette expression implique une idée de subordination entre le débiteur et le créancier? Il faut que le créancier soit attaché pour un certain temps au service du débiteur, qu'il soit sous sa dépendance. Ainsi un manouvrier, qui est employé à la journée, ne pourrait invoquer le privilège de l'article 2101 (1). Il n'est pas lié au maître d'une façon assez stricte, il peut le quitter quand il veut. Ce n'est pas à dire toutefois, comme on l'a soutenu, qu'il faille que le contrat de louage d'ouvrage ait une durée déterminée, une année

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 335.

par exemple, pour que le privilège puisse être invoqué. L'article parle bien du salaire d'une année, mais c'est uniquement parce qu'autrefois il était dans l'usage de louer les services à l'année. Le temps de l'engagement n'est pas un des éléments essentiels permettant d'accorder le privilège, il faut beaucoup plutôt s'attacher à sa nature.

Il n'est pas nécessaire d'ailleurs que l'individu qui revendique le privilège soit attaché à la personne ou à la maison du maître. Il suffit qu'il soit dans un certain état de dépendance vis-à-vis de celui-ci, ce qui arrivera lorsqu'il est employé dans une exploitation rurale ou industrielle. Le texte n'emploie pas l'expression de domestique, il se sert du terme homme de service qui est plus large (1).

Cette expression, tout en étant assez compréhensive, ne s'applique pas à des fonctions relevées. Ainsi nous ne croyons pas que le privilège puisse être invoqué par un régisseur. Il est dans la même situation que le secrétaire ou le précepteur à qui l'on s'accorde généralement à refuser le privilège (2). Il n'en serait pas de même d'un chef de culture, c'est-à-dire d'un domestique qui commande aux autres, ou pour mieux dire, qui transmet les ordres du maître. Le régisseur, en effet, agit par lui-même, décide, donne des ordres, il rend simplement des comptes au maître. Le chef de culture, au contraire, est dans une situation de dépendance plus étroite.

Le privilège général peut d'ailleurs être invoqué

(1) Cf., Cass., 5 juillet 1886; S., 86, I, 352; D., 86, I, 463.

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 226, p. 269.

par tout homme de service à gage, quelle que soit la situation du débiteur, qu'il soit propriétaire ou fermier.

SECTION II

Privilège spécial

Aux termes de l'article 2102, 1^o, § 4, ce privilège est accordé à celui à qui des sommes sont dues pour les frais de la récolte de l'année. Il garantit donc le paiement de tous ceux qui ont contribué à la préparation de la récolte. Il n'y a pas à rechercher quelle a été la durée des services, quelle a été leur nature, quel était l'état de dépendance de l'ouvrier vis-à-vis du maître. Il a aidé à la préparation de la récolte, cela suffit. Le simple manœuvre peut invoquer le privilège aussi bien que le domestique qui se loue au mois ou à l'année.

Quel est le fondement de ce privilège? Pourquoi le législateur a-t-il décidé que l'ouvrier serait payé par préférence aux autres créanciers. C'est qu'il a mis une valeur dans le patrimoine de son débiteur, la récolte. Par suite, il est juste que le prix en soit affecté à le désintéresser tout d'abord. On peut objecter qu'en cas de bail à ferme l'ouvrier n'a pas contribué à augmenter le patrimoine du débiteur plus que le bailleur. L'un a fourni le travail, l'autre la terre, par suite les sommes qui leur sont dues devraient être payées par concurrence. Mais la créance de l'ouvrier est peu importante, elle est destinée à lui permettre de se nourrir, aussi il est équitable et humain qu'elle prime celle du bailleur. De plus les frais de récolte ont pro-

fité au bailleur. Ils ont conservé son gage et ils en ont augmenté la valeur. Aussi il est juste qu'ils soient payés par préférence à sa créance.

Le privilège spécial appartient uniquement aux créanciers du fermier. Il y a controverse, il est vrai, sur ce point. Mais pour soutenir que le privilège pour frais de récolte peut être accordé même dans le cas où le domaine est exploité par le propriétaire, on peut uniquement invoquer des raisons législatives. Il est bien certain que dans tous les cas, lorsque la terre est exploitée par le propriétaire ou par un fermier, l'ouvrier qui a travaillé à la récolte a mis une valeur dans le patrimoine du débiteur. Mais le texte de l'article 2102 s'oppose à ce qu'on donne le privilège dans la première hypothèse. L'article 2102 accorde le privilège pour frais de récolte uniquement lorsque existe le privilège du bailleur. (Argument des mots par préférence au propriétaire). Par suite lorsqu'il n'y aura pas de privilège du bailleur, c'est-à-dire lorsque le domaine ne sera pas affermé, le privilège spécial pour frais de récolte n'existera pas. Nous sommes en matière de droit étroit, aussi tout droit qui n'est pas expressément accordé est refusé (1).

On peut regretter que le privilège ne puisse être invoqué par les créanciers du propriétaire. Mais le texte commande la solution. Sur ce point d'ailleurs, la loi des autres pays est plus perfectionnée que la nôtre. La loi belge notamment (16 décembre 1851, art. 20) (2) a réformé le Code civil et étendu le privilège aux créanciers du propriétaire. Le Code civil du

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 364, p. 409.

(2) LAURENT, XXIX, p. 486, n° 450.

Japon résoud la question dans le même sens que la loi belge.

Le privilège spécial pour frais de récolte doit être accordé uniquement à ceux qui ont contribué à préparer la récolte, aux ouvriers qui ont fait pousser les fruits ou qui les ont détachés du sol. Aussi la personne qui aurait simplement fourni des aliments aux moissonneurs ne pourrait s'en prévaloir (1).

Il porte uniquement sur le prix de la récolte de l'année. L'article 2102, 1^o, § 4, l'indique expressément. Comme en matière de privilèges et d'hypothèques les textes doivent être interprétés restrictivement, le privilège ne pourrait s'exercer sur le prix des récoltes antérieures ou postérieures à celle que l'ouvrier a contribué à produire (2).

La jurisprudence admet l'exercice du privilège pour frais de récolte dans une hypothèse qui est controversée, et qu'il n'est pas sans intérêt d'examiner.

Le vendeur de futailles, d'après la Cour de Bordeaux (3), peut réclamer ce privilège au moins dans le cas où il est nécessaire, pour la bonne qualité du vin, qu'il soit logé et qu'il fermente en fûts neufs. Voici l'argument de fait qui a déterminé la Cour : « Attendu qu'il faut donc reconnaître que l'emploi immédiat des barriques est un élément essentiel, indispensable de cette récolte spéciale, élément sans lequel elle ne saurait remplir sa destination, puisqu'il

(1) Trib. de Vitry le François, 31 juillet 1884; DAL., Sup., v^o *Priv. et Hyp.*, n^o 143.

(2) LAURENT, XXIX, n^o 448; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Priv. et Hyp.*, I, n^o 465.

(3) 1^{er} janvier 1872, D., 73, II, 14; cf. également, 2 août 1831, SIREY, 32, II, 158.

est admis par les viticulteurs que tout autre mode de procéder aboutirait à une diminution de la qualité des vins et à une dépréciation notable de leur valeur ; qu'il est juste, dès lors, de placer la créance résultant de cette fourniture dans la catégorie de celles que l'article 2102 du Code civil, n° 3 et n° 1, § 4, assortit d'un privilège sur la récolte de l'année. » M. Guillouard (1) cherche à réfuter cette argumentation en distinguant la récolte de la fabrication du vin. « On récolte, dit-il, des moissons, des fruits, des raisins ; on fabrique du vin... Lorsque l'article 2102 déclare privilégiés « les frais de la récolte de l'année », il a pris les mots dont il se sert dans leur sens général et usuel et non en vue de la méthode particulière à certains vignobles où la récolte et la fabrication, tout en étant distinctes, à notre avis, sont simultanées, et on ne peut, sans étendre le privilège dont nous nous occupons au delà des limites fixées par le texte de notre article, voir dans la fourniture des barriques, des frais de récolte. » M. Guillouard ne nous paraît pas avoir pesé suffisamment l'argument de fait qui a déterminé la Cour de Bordeaux. Il est impossible de faire du vin de bonne qualité si on ne loge pas le vin en *fûts neufs* et de petite dimension. Et comme la qualité est un des éléments essentiels de la récolte, celui qui fournit l'instrument sans lequel le viticulteur ne peut obtenir cette qualité fait bien des frais de récolte.

Cet argument de fait étant mis à part, la réfutation de M. Guillouard repose sur une distinction qui, en pratique, est fausse, appliquée à la fabrication du

(1) N° 365, p. 411, *in medio*..

vin. On ne doit pas distinguer la récolte, c'est-à-dire l'action de couper le fruit et la fabrication du vin. L'une est la conséquence nécessaire et immédiate de l'autre. Le viticulteur ne tient pas à récolter du raisin qui est un produit inutilisable en lui-même, qui ne saurait se conserver tel qu'il est. C'est le vin qui est l'objet de sa récolte, et les frais faits pour sa fabrication sont des frais de récolte.

Du reste, il faut reconnaître que dans tous les cas le vendeur de barriques aura le privilège du vendeur d'objets mobiliers et le privilège de celui qui a fait des frais pour la conservation de la chose (1). Le premier de ces privilèges lui permettra de se faire payer par préférence sur le prix des barriques vendues, et le second sur le prix du vin qu'elles renferment. Et si l'on accorde au vendeur de barriques le privilège du conservateur, il importe peu, au point de vue pratique, de lui dénier le privilège pour frais de récolte, car les frais de conservation sont payés sur le prix de la chose conservée par préférence aux sommes dues au propriétaire, lorsqu'ils ont été faits depuis l'établissement du nantissement (2). Le créancier qui a conservé une valeur dans le patrimoine du débiteur, a agi dans l'intérêt de tous; il a empêché le gage commun d'être amoindri, par suite, il doit être payé même avant les créanciers nantis et ceux qui ont mis l'objet conservé dans le patrimoine du débiteur.

Les explications que nous venons de donner font voir que la créance née d'un contrat de louage de

(1) GUILLOUARD, n° 365. Cass., 10 mai 1887, S., 87, I, 200.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE., *Précis*, III, n° 1134, p. 696; COLMET DE SANTERRE, IX (édition de 1880), p. 82, n° 49 bis, VIII.

services peut être garantie, tantôt par deux privilèges, tantôt par un seul. Il peut même arriver qu'elle soit une simple créance chirographaire. Quelques exemples nous permettront de préciser ces différentes hypothèses.

Le domestique d'un fermier peut invoquer le privilège spécial et le privilège général. Cette solution est pleinement équitable et se justifie très facilement au point de vue des textes. Aussi elle a été adoptée par la Cour de cassation (1). Mais elle ne laisse pas que de conduire à des résultats assez embarrassants, lorsqu'il s'agira de savoir dans quelle mesure le domestique exercera l'un ou l'autre privilège. Comment déterminer dans le salaire la part qui représente la rémunération du travail appliqué à la récolte et celle qui est destinée à rétribuer les autres services (2).

La créance du domestique employé par un propriétaire cultivateur est garantie par le privilège général, celle du manœuvre travaillant sous les ordres d'un fermier par le privilège spécial.

Enfin le journalier qui moissonne pour le compte d'un propriétaire cultivateur, est un simple créancier chirographaire.

SECTION III

Concours des privilèges

Nous venons de voir que, selon les hypothèses, l'ouvrier agricole peut invoquer un seul privilège, tantôt le privilège général, tantôt le privilège spécial,

(1) Cass., 18 juin 1889, D., 89, I, 399, et S., 90, I, 68.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 470.

que, d'autres fois, il peut revendiquer les deux privilèges. Pour apprécier la valeur de ces deux causes, de préférence nous devons rechercher quel sera le rang du privilège général par rapport aux autres privilèges généraux, et quel sera le rang du privilège spécial par rapport aux autres causes de préférence privilèges ou hypothèques.

Nous nous demanderons également quel est, du privilège spécial ou du privilège général, le plus avantageux; car lorsque l'ouvrier agricole pourra invoquer simultanément ces deux causes de préférence, il réclamera celle qui, le plus certainement, assurera son paiement.

Nous allons donc examiner successivement ces trois questions : *a)* Concours des privilèges généraux; *b)* Concours du privilège général et du privilège spécial; *c)* Concours du privilège spécial avec les autres causes de préférence.

a) La première question est excessivement simple à résoudre. Le rang des privilèges généraux entre eux est déterminé par la place qu'ils occupent dans l'article 2101, C. civ. Les salaires seront donc payés après les créances qui sont énoncés avant eux et avant celles qui viennent après 1).

b) La seconde question est beaucoup plus délicate. Elle nous amène à rechercher, d'une façon générale, le rang des privilèges généraux par rapport aux privilèges spéciaux. Or aucun texte ne prévoit cette hypothèse; c'est à l'interprète de rechercher la théo-

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 757,

rie que le législateur n'a pas expressément énoncée dans la loi.

Sur cette grande question, trois systèmes sont en présence. D'après le premier, les privilèges généraux seraient toujours préférés aux privilèges spéciaux. En effet, les motifs d'humanité qui servent de base aux premiers, doivent leur assurer la priorité sur les seconds. Ils sont plus dignes de protection. Ce qui le prouve, c'est la place qu'ils occupent dans l'ordre des articles du Code. L'article 2105 vient fournir un argument d'analogie à ce système. En cas d'insuffisance de l'actif mobilier, les privilèges généraux sont payés par préférence aux privilèges immobiliers. Le législateur n'a pas prévu le concours des privilèges généraux et spéciaux, mais la solution qu'il donne relativement aux privilèges immobiliers laisse bien entendre le principe qui l'a dictée.

Dans un second système qui a peu de partisans, les privilèges spéciaux passent toujours avant les privilèges généraux, en vertu du principe *specialia generalibus derogant*. Une sûreté spéciale doit avoir plus de force qu'une sûreté générale.

Enfin, un troisième système, sans s'attacher à la généralité ou à la spécialité des privilèges, les classe d'après leur cause. Dans cette opinion, on recherche quelle a été la raison pour laquelle telle créance a été privilégiée et selon le fondement sur lequel repose le privilège, on décide qu'il primera tel ou tel autre. Le gros argument de ce système se trouve dans l'article 662 du Code de procédure. Cet article déclare que les frais de poursuite seront payés avant toutes les créances autres que celles du bailleur. C'est donc, d'une part, que les privilèges spéciaux peuvent pri-

mer les privilèges généraux en cette qualité, puisque l'article 662 le dit expressément du privilège du bailleur, ce qui ruine le premier système. Et, d'autre part, cet article prouve par argument *a contrario* que le privilège général des frais de justice prime les privilèges spéciaux autres que celui du bailleur, ce qui démontre la fausseté du second système. Par suite, il ne reste plus qu'à rechercher la cause du privilège pour déterminer son rang conformément au principe général posé par l'article 2096 C. civ.

Ce système l'a emporté en doctrine et en jurisprudence (1). Néanmoins, nous ne nous y rallions pas. Il arrive, en réalité, à consacrer la solution adoptée par le second système. Voici, en effet, d'après MM. Aubry et Rau, l'ordre dans lequel s'exerceront les privilèges :

1° Les frais de justice ;

2° Les privilèges fondés sur l'idée de nantissement ;

3° Les privilèges généraux autres que les frais de justice ;

4° Le privilège pour conservation d'une chose particulière ;

5° Le privilège pour prix de vente.

C'est donc que tous les privilèges spéciaux, sauf celui du conservateur, et du vendeur primeront les privilèges généraux. En effet les privilèges spéciaux qui priment celui du bailleur priment *a fortiori* les pri-

(1) Voir AUBRY et RAU, III, p. 477, § 289 ; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 773.

vilèges généraux qui ne viennent qu'après celui-ci. Il en est de même des autres privilèges spéciaux, du gagiste, du voiturier, de l'aubergiste, des privilèges donnés sur le cautionnement qui reposent tous sur l'idée de nantissement. Il nous semble que c'est faire bon marché des idées d'humanité qui ont dicté les privilèges généraux et qu'ils devraient mieux assurer le paiement des créances qu'ils garantissent. Aussi nous nous rallions au premier système. L'objection qu'on tire contre lui de l'article 662 du Code de procédure ne nous semble pas fondée. Cet article ne règle pas une question de rang, mais une question d'existence de privilège : « Les frais de justice ne sont pas privilégiés d'une manière absolue, ils ne le sont qu'autant qu'ils ont profité aux créanciers et par rapport aux créanciers à qui ils ont profité. Or les frais dont parle l'art. 662 n'ont pas profité au bailleur, puisque son droit de gage lui assure une primauté qui le désintéresse de la poursuite de contribution ; si les frais de poursuite n'ont pas profité au bailleur, ils ne seront pas privilégiés contre lui, mais il ne résulte pas de l'article que des frais qui auraient profité au bailleur, comme par exemple les frais de vente, passeraient après sa créance. » (1). Il n'y a donc pas à tirer argument de l'article 662 C. pr. civ., puisqu'il ne prouve pas que le privilège spécial du bailleur prime le privilège général des frais de justice.

Le système que nous adoptons permettra aux salariés de l'agriculture d'obtenir un paiement certain

(1) DEMANTE et COLMET DE SANTERRE, IX (édition de 1880), p. 79, n° 49 bis IV.

puisque, en vertu de leur privilège général, ils passeront avant tous les autres créanciers. Le privilège spécial suffira d'ailleurs, le plus souvent, pour assurer leur paiement, car il arrivera rarement qu'une récolte soit insuffisante pour payer les frais qu'elle a occasionnés.

c) Quel sera le rang du privilège spécial par rapport aux autres droits de préférence qui peuvent le menacer ?

Le privilège du vendeur de semences ne prime pas celui du moissonneur, il est colloqué au même rang que lui. Les deux privilèges, en effet, sont établis par le même article, et l'idée qui leur sert de fondement est la même, ils sont accordés à deux créanciers qui ont mis une valeur dans le patrimoine du débiteur.

Quant au privilège du bailleur, l'article 2102, § I, n° 4, déclare expressément qu'il est primé par celui du moissonneur.

Reste le concours entre le créancier hypothécaire et le moissonneur. Cette question ne saurait se poser pour nous. Pour le démontrer il suffit de rappeler les solutions que nous avons admises relativement à la nature des récoltes et à l'existence du privilège spécial. Les récoltes pendantes, avons-nous dit, sont meubles par rapport au fermier et, d'autre part, le privilège spécial du moissonneur ne peut être invoqué par le salarié employé par un propriétaire cultivateur. Il est alors impossible que les créanciers privilégiés et les créanciers hypothécaires puissent en même temps prétendre un droit sur les récoltes. En effet, le cultivateur ne peut avoir que deux situations juridiques. Il est fermier ou propriétaire. Si l'im-

meuble est affermé, les créanciers hypothécaires ne peuvent prétendre exercer leur droit de préférence sur la récolte. L'article 685 du Code de procédure déclare, en effet, que les loyers et fermages seront immobilisés à partir de la transcription de la saisie et que le prix en sera distribué par ordre d'hypothèque. Le créancier hypothécaire payé sur le fermage ne peut songer à se faire attribuer le prix de la récolte, car l'un est la représentation de l'autre. La récolte appartient d'ailleurs au fermier, et permettre au créancier hypothécaire de s'en faire attribuer le prix par préférence, ce serait lui laisser exercer son hypothèque sur la chose d'autrui. Ainsi le privilège portera bien sur le prix de la récolte, mais l'hypothèque atteindra uniquement les fermages.

Si la terre est cultivée par le propriétaire, les créanciers hypothécaires exerceront accessoirement leur hypothèque sur les récoltes pendantes (682 C. pr.). Mais les créanciers du propriétaire pour frais de récolte n'ont pas de privilège, par suite il ne peut être question de faire concourir le privilège avec l'hypothèque. La question se poserait uniquement si l'on adoptait le système de la loi belge d'après lequel les frais de récolte faits par le propriétaire sont aussi privilégiés.

La question semble plus délicate lorsque l'immeuble a été vendu sur saisie avant que les fruits soient détachés du sol. La jurisprudence a statué dans l'hypothèse où l'on voulait exercer le privilège pour vente de semences (1) mais la solution serait la même

(1) Cass., 11 déc. 1861, D., 62, I, 119 et S., 62, I, 153, GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 359, p. 405. La solution

relativement au privilège pour frais de récolte. Elle refuse, avec raison, au créancier privilégié le droit de se faire colloquer par préférence sur le prix d'adjudication.

serait d'ailleurs la même lorsque l'immeuble a été vendu volontairement avant la récolte. Cass., 7 janvier 1880, S., 82, I, 463 et D., 80, I, 129.





CHAPITRE III

DES PRIVILÈGES SE RATTACHANT AU CONTRAT DE VENTE

SECTION PREMIÈRE

Privilège accordé au créancier à qui des sommes sont dues pour ustensiles

Ce privilège se rattache tantôt au contrat de louage d'ouvrage, tantôt au contrat de vente. L'article 2102 1°, § 4, l'accorde en effet à celui à qui des sommes sont dues pour ustensiles. Ces expressions sont assez larges pour s'appliquer à l'ouvrier qui a réparé l'objet aussi bien qu'au fabricant qui l'a vendu (1). Par suite l'étude de ce privilège rentre dans le chapitre II et dans le chapitre III. Toutefois comme le privilège est plus utile au vendeur d'instruments aratoires qu'à l'ouvrier, nous exposons les principes qui s'y rattachent dans le chapitre III.

Pour quels motifs ce privilège a-t-il été accordé? Si l'article 2102 ne venait pas faire au créancier à qui des sommes sont dues pour ustensiles, une situation spéciale, son droit serait assez incertain. S'il s'agit d'un ouvrier qui a réparé la chose, il pourra unique-

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 367, p. 412; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES. *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 472, p. 375. Contra : LAURENT, XXIX, n° 448.

ment exercer le droit de rétention et encore à supposer qu'on admette la théorie d'après laquelle le droit de rétention n'a pas besoin d'être donné par un texte. Car il n'y a pas d'article de loi donnant le droit de rétention en matière de louage d'ouvrage. S'il s'agissait d'un vendeur d'ustensiles agricoles, il pourrait uniquement invoquer le privilège du vendeur d'objets mobiliers, et il se verrait primé par le bailleur. Le législateur a fait au créancier à qui des sommes sont dues pour ustensiles une situation meilleure parce qu'il a voulu venir en aide à l'agriculture. Il veut que le cultivateur trouve facilement à acheter les instruments dont il a besoin et qu'il puisse les faire entretenir en bon état. Ainsi c'est dans la protection de l'agriculture qu'il faut chercher le motif de ce privilège. Il ne nous semble donc pas exact de dire qu'il a été accordé parce que le créancier a aidé à la préparation de la récolte en vendant ou en réparant les instruments qui servent à préparer le sol ou à détacher les fruits (1). En effet, si le privilège reposait sur cette idée que le créancier a augmenté le patrimoine du débiteur de la valeur de la récolte, il s'exercerait sur le prix des fruits ou des produits du sol. En disant que le droit de préférence porte sur le prix des ustensiles, l'article 2102 1°, § 4, démontre que le motif donné pour expliquer ce privilège n'est pas juste.

A qui ce droit de préférence, est-il accordé? Comme le privilège pour frais de récolte qui est prévu par le même texte, il peut être invoqué uniquement par les créanciers du fermier. La même raison de texte com-

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 402, n° 356.

mande cette solution et les mêmes reproches législatifs peuvent lui être adressés.

Nous pouvons maintenant indiquer quelle est l'utilité de notre privilège. Grâce à lui, le fermier pourra se procurer ou faire réparer à crédit les instruments qui lui sont nécessaires. Il est vrai que les besoins du commerce ou la situation de l'ouvrier ne permettront pas toujours au débiteur d'obtenir un délai assez long pour solder son prix à l'aide des économies de temps ou de main-d'œuvre qu'il réalisera. Le vendeur accordera un délai de trois mois, six mois au plus. Le cultivateur aurait besoin d'un an, deux ans, souvent plus, pour économiser la somme représentant le prix d'un instrument coûteux. On peut regretter que le privilège ne procure pas au débiteur un terme suffisant, mais il a néanmoins son utilité : il facilite dans une certaine mesure le progrès agricole. Grâce à lui le cultivateur peut acheter certaines machines perfectionnées.

Dans quels cas le privilège est-il accordé ? Il faut et il suffit qu'il s'agisse d'ustensiles aratoires ou agricoles, c'est-à-dire d'instruments destinés à servir à l'agriculture. Les fournisseurs de tous les instruments utilisés pour la mise en valeur de la terre, la conservation et la récolte des fruits, doivent en bénéficier ; mais ce sont les seuls créanciers qui aient le droit de l'invoquer.

Aussi les ustensiles qui servent à l'usage personnel du fermier, meubles meublants, batterie de cuisine, etc., ne peuvent donner lieu à l'établissement du privilège (1).

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 367, p. 442, et TROPLONG, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 166.

Sur quels biens s'exerce le privilège ? L'article 2102 1°, § 4, répond à cette question. Le créancier peut se faire payer par préférence sur le prix des ustensiles et non sur le prix de la récolte. Mais il arrive que le privilège peut être invoqué en même temps que celui qui est donné pour frais de récolte ; dans cette hypothèse le créancier se fait payer par préférence sur le prix des ustensiles et sur le prix de la récolte. C'est la solution que nous avons admise relativement au vendeur de barriques.

Quant aux questions de concours avec d'autres créanciers privilégiés, avec les créanciers hypothécaires, elles doivent être résolues de la même façon que pour les frais de récolte. On voit par suite que notre privilège est plus avantageux que celui du vendeur d'effets mobiliers. Car dans tous les cas la créance relative à un instrument aratoire sera payée par préférence au bailleur, le vendeur au contraire prime le locateur seulement lorsque celui-ci a su que les meubles n'appartenaient pas au locataire ou au fermier (art. 2102 4°, § 3). L'article ne fait aucune distinction. Aussi dans tous les cas, quelle que soit la date de la réparation ou de la vente, le privilège attaché à la créance d'ustensiles sera payé par préférence à celui du bailleur. M. Guillouard adopte une solution contraire (1). Il distingue selon les hypothèses, et il refuse le privilège si la vente ou la réparation est antérieure au bail et si le bailleur n'en a pas eu connaissance. Cette solution serait évidemment juste s'il s'agissait du privilège du vendeur d'objets mobiliers ou du privilège du conservateur dont se

(1) *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 370, p. 444.

rapproche le privilège pour ustensiles agricoles. Mais la loi, dans l'article 2102 1°, § 4, attache à la créance d'instruments aratoires un privilège particulier et nous ne voyons rien dans son texte qui justifie la distinction faite par le savant professeur.

S'il s'agit, pour le créancier à qui des sommes sont dues pour ustensiles, de concourir avec un acheteur subséquent, les solutions seront les mêmes que pour le privilège du vendeur d'objets mobiliers, par suite il pourra se faire payer sur le prix encore dû de l'instrument revendu et livré.

SECTION II

Privilège du vendeur de semences

Le législateur, en instituant ce privilège, a eu pour but de protéger l'agriculture. Il a en même temps obéi à un sentiment d'équité. Le vendeur de semences permet au débiteur de faire pousser la récolte, sa valeur doit servir à le désintéresser tout d'abord.

Le privilège s'exerce sur le prix de la récolte de l'année (art. 2102 1°, § 4). Nous nous sommes expliqués sur le sens de ces mots à propos du privilège pour frais de récolte (1).

Il est accordé uniquement aux créanciers du fermier pour les mêmes raisons que les deux privilèges dont nous venons de nous occuper (2).

Il a une certaine utilité au point de vue du crédit

(1) Voir Thèse, page 45.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, page 370, n° 465.

agricole. Sans lui, le vendeur de semences hésiterait à accorder un terme. Il ne peut invoquer le privilège du vendeur d'objets mobiliers, car ce privilège s'exerce uniquement sur le prix de la chose encore reconnaissable et la graine s'est transformée, elle est devenue une plante. Ce n'est plus la chose vendue que le créancier trouve dans le patrimoine du débiteur, mais une autre chose. Avec le privilège du vendeur, il ne pourrait se faire payer par préférence que dans le cas fort rare où la semence n'aurait pas été employée.

Le droit de préférence du vendeur de semences lui permet-il de primer les créanciers hypothécaires? Nous résolvons cette question de la même façon que pour le privilège des frais de récolte. Nous adoptons également les mêmes solutions que pour ce privilège relativement au concours avec l'acheteur de la récolte et les créanciers privilégiés.

On peut rapprocher du vendeur de semences un créancier qui est dans une situation à peu près analogue, le vendeur d'engrais. Comme les semences, les engrais employés se transforment, s'assimilent à la terre. Le vendeur ne peut donc invoquer le privilège de l'article 2102 4°, à moins que les engrais n'aient pas été employés et se retrouvent en nature dans les granges ou dans les greniers du débiteur.

On a essayé de soutenir que le vendeur d'engrais avait un privilège sur la récolte, non pas le privilège du vendeur de semences (car l'engrais n'est pas une semence), mais le privilège pour frais de récolte qui est accordé par le même article et qui aurait les mêmes effets. Pour soutenir cette théorie, on argumente de l'article 2102 1°, § 4 : « Toute somme due pour se-

mences ou pour frais de récolte donnant lieu au privilège et la loi ne précisant pas et ne distinguant pas, ce privilège doit être étendu à toutes les fournitures faites en vue de la récolte (1) ». En somme l'argument invoqué est un argument d'analogie. Le vendeur d'engrais est dans une situation à peu près semblable à celle du vendeur de semences et de celui à qui le cultivateur doit les frais de récolte, par suite il doit être privilégié comme ces deux créanciers. Mais en matière exceptionnelle, en matière de privilège et d'hypothèque, l'interprétation restrictive est de rigueur. Les textes ne peuvent être étendus d'un cas à un autre. Aussi la jurisprudence est fixée depuis longtemps et refuse le privilège au vendeur d'engrais (2).

SECTION III

Privilège du vendeur d'objets mobiliers

La vente à crédit a une importance toute particulière au point de vue qui nous occupe. Elle sera facilitée par la concession du privilège. Le vendeur ne craindra pas d'accorder un terme si son paiement est assuré. Le prix sera en outre moins élevé. Le prix dans une vente à terme comprend, en effet, outre le prix principal, les intérêts du capital entre la date de la vente et l'époque du paiement. Or l'intérêt, au

(1) PONT, *Privilèges et Hypothèques*, sur l'article 2102, n° 134.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 467. Cass., 9 novembre 1857, D., 58, I, 30; Amiens, 2 mai 1863, S., 63, II, 122, et D., 63, V, 302; Douai, 21 janvier 1865, S., 65, II, 237; Rennes, 4 mai 1874, D., 73, V, 379; Cass., 15 juin 1892, S., 93, I, 281; Dijon, 16 mai 1893, S., 93, II, 134, et D., 93, II, 479.

point de vue économique, représente la privation du capital et le risque de non-paiement. Si l'un de ces deux éléments disparaît, si le risque est supprimé, l'intérêt diminue, et avec lui, le prix d'achat. Le privilège est donc utile à l'acheteur comme au vendeur. Il permet à l'un d'acheter à meilleur marché, il assure le paiement de l'autre.

Grâce au privilège, le cultivateur peut acheter à crédit tout ce dont il a besoin, sauf les engrais : bestiaux, machines, semences, etc. Il est vrai que le vendeur d'ustensiles et le vendeur de semences ont un privilège préférable, lorsqu'ils ont contracté avec un fermier, mais le privilège dont nous nous occupons sera utile si l'achat d'instruments aratoires a été fait par un propriétaire. Quant au vendeur de semences, sans l'article 2102 1^o, § 4, il ne pourrait invoquer de privilège que lorsque les semences n'ont pas été employées.

Le privilège du vendeur facilite donc beaucoup le crédit agricole. On peut lui reprocher de ne pas permettre la concession d'un terme suffisant. On a dit, et cela est vrai dans une certaine mesure, que l'agriculture avait besoin d'un terme plus long que le commerce. Les paiements, les rentrées de fonds, arrivent en agriculture au moment de la récolte, il faudra donc souvent au cultivateur un délai assez long pour payer la somme qu'il doit. Ce délai ne pourra être accordé par le commerçant vendeur à qui l'usage de ses capitaux est nécessaire.

Le privilège combiné avec une autre institution juridique, la subrogation, permettra au cultivateur de trouver et de conserver, pendant le temps nécessaire, les capitaux dont il a besoin. Un exemple nous per-

mettra d'exposer plus facilement cette idée. Supposons qu'un cultivateur ait acheté une machine agricole. Le vendeur lui a concédé un terme de trois mois. Mais ce temps n'a pas permis à l'acheteur d'économiser somme suffisante pour payer : il n'a pas les fonds disponibles. Grâce au privilège, il trouvera facilement un prêteur de deniers. Celui-ci, en se faisant subroger aux droits du vendeur non payé, sera, en effet, à peu près certain de récupérer la somme qu'il avancera. La subrogation aura même l'avantage de permettre au créancier de s'assurer que les deniers prêtés ont reçu un emploi productif. Il sera certain que la somme avancée a servi à réaliser une amélioration, qu'elle a été employée pour l'utilité de l'exploitation du débiteur. Au contraire, s'il n'y avait pas de subrogation, les deniers empruntés sous le prétexte de faire une amélioration, auraient pu être consommés par le débiteur ou sa famille. Ils auraient peut-être servi à payer une dépense inutile, de telle sorte que le créancier aurait été moins sûr d'être remboursé.

La pratique n'emploie guère la subrogation pour donner au prêteur le bénéfice d'un privilège mobilier, c'est sans doute parce qu'il ne constitue pas une sûreté suffisante pour assurer au créancier son paiement.

Le privilège du vendeur n'existait pas en droit romain. L'acheteur ne devenait propriétaire de la chose, dans la vente au comptant, qu'à partir du paiement du prix (1). Le vendeur était donc très fortement protégé, puisqu'il pouvait revendiquer sa chose en quelque main qu'elle se trouvât. L'ancien

(1) *Institutes*, II, 1, § 41

droit admit d'abord ce privilège pour protéger le vendeur à terme et faciliter le crédit. On l'étendit ensuite à la vente au comptant. Les rédacteurs du Code civil l'empruntèrent à la législation de l'ancien droit.

Le privilège du vendeur repose sur cette idée d'équité, que dans tous les cas, qu'il s'agisse d'une vente au comptant ou d'une vente à terme, le vendeur a mis dans le patrimoine de son débiteur une valeur. Il est juste qu'il en profite à l'exclusion des autres créanciers. Aussi, la loi a réservé à l'ancien propriétaire de la chose un privilège, c'est-à-dire une cause de préférence lui permettant d'être payé sur le prix avant les autres créanciers.

L'article 2102 4° ne distingue pas, comme le faisait le droit romain, lorsqu'il réservait la propriété de la chose au vendeur non payé, entre la vente au comptant et la vente à terme. Dans tous les cas, le vendeur pourra exercer son privilège. Et d'ailleurs cela est juste, la raison d'être du privilège existe, que le vendeur ait accordé un terme ou qu'il l'ait refusé. La vente à terme est même beaucoup facilitée par cette réglementation législative, car le vendeur aurait hésité à accorder un terme à l'acheteur, s'il avait été privé de l'une des garanties assurant l'exécution du contrat de vente.

Le privilège est afférent au contrat de vente, quel que soit le nom qui lui ait été donné par les parties (1). Mais il ne serait pas attaché au contrat qui se rapproche le plus de la vente, c'est-à-dire à l'échange. Il existe en matière de vente de meubles

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, nos 487 et 488, p. 383.

incorporels, comme de meubles corporels. Nous n'insisterons pas, d'ailleurs, sur les questions qui se rattachent à la vente des meubles incorporels et qui sortent du cadre de cette étude.

Pour que le privilège puisse s'exercer, il faut que l'acheteur soit encore en possession de la chose. Il n'est pas nécessaire qu'il en ait la détention, il suffit qu'il ait l'*animus domini*. S'il avait confié la chose à titre de dépôt ou de louage, le vendeur pourrait néanmoins exercer son privilège. Mais la convention relative à l'objet acheté aura, dans certains cas, une influence sur l'exercice du privilège. Par exemple, si la chose a été donnée en gage, le privilège du vendeur s'exercera, mais après celui du créancier gagiste. Nous reviendrons d'ailleurs sur ce point.

Pour permettre l'exercice du privilège, la loi exige que l'acheteur soit en possession. Quel est le motif de cette exigence? Le vendeur ne peut suivre la chose vendue entre les mains d'un tiers détenteur, parce qu'en exerçant le droit de suite il violerait l'art. 2119. Et comme cet article n'est lui-même qu'une application du principe en fait de meubles possession vaut titre, les possesseurs qui ne seraient pas à même d'invoquer l'article 2279 ne pourront opposer au vendeur que l'acheteur a perdu la possession, c'est ce qui arrivera pour le possesseur de mauvaise foi ou pour le possesseur qui détient la chose dont l'acheteur a été privé à la suite d'une perte ou d'un vol. A ce dernier cas il y aurait lieu d'ailleurs d'apporter la restriction de l'article 2280 (1).

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 491, p. 386; GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 388, p. 433.

Le privilège est un des droits qui permettent au vendeur d'objets mobiliers d'assurer l'exécution des obligations de l'acheteur. Avec le droit de résolution, le droit de rétention et le droit de revendication, il garantit le paiement du prix de vente. Mais tandis que le privilège et le droit de résolution découlent de toutes les ventes à terme ou sans terme, le droit de rétention et la revendication ne s'appliquent qu'aux ventes au comptant.

La revendication n'est qu'une conséquence du droit de rétention. Le vendeur revendique non à titre de propriétaire, mais à titre de rétenteur. En droit romain et dans l'ancien droit, le vendeur qui avait refusé un terme restait propriétaire. La revendication n'était que l'exercice du droit de propriété. Le droit civil a modifié les principes relatifs au transfert de propriété. L'acheteur devient propriétaire par le seul effet de la convention des parties. Néanmoins il conserve le droit de revendication parce qu'il a le droit de rétention. C'est donc l'un des deux droits qui explique l'autre (1) et l'on comprend facilement que tous deux exigent la même condition : l'absence de délai de paiement.

Le vendeur d'immeuble, il est vrai, peut exercer le droit de rétention et il n'a pas l'action en revendication. C'est parce que cette action lui est inutile. Son privilège en effet est muni du droit de suite, dès lors peu lui importe que l'acheteur ait conservé ou non la possession. Il n'en est pas de même du ven-

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, loc. cit., n° 528; AUBRY et RAU. § 356, p. 406; LAURENT, XXIX, nos 494 et suiv.; COLMET DE SANTERRE, IX, n° 33 *bis*, I et suiv.

deur de meubles, son privilège est subordonné à la possession de l'acheteur, il revendiquera pour se garantir contre les conséquences d'une aliénation postérieurement consentie et qui lui ferait perdre ses droits.

La revendication est donc un complément du privilège du vendeur d'objets mobiliers. Nous n'y insisterons pas, car elle est possible uniquement dans les ventes au comptant, c'est-à-dire dans les ventes pour lesquelles l'idée de crédit n'intervient pas.

Le vendeur peut avoir à redouter le concours de différents créanciers. Il sera en conflit soit avec un acheteur subséquent, soit avec un créancier hypothécaire, soit avec un autre créancier privilégié.

A) Concours du vendeur avec un acheteur subséquent

Le privilège peut s'exercer uniquement si l'acheteur est encore en possession. Relativement au concours de l'acquéreur avec le vendeur deux questions peuvent se poser. Le privilège du vendeur peut-il s'exercer sur la chose revendue mais non livrée ? Le vendeur peut-il se faire payer par préférence sur le prix encore dû de la chose revendue et livrée ?

La première question nous semble devoir être résolue par l'affirmative, Cette solution est généralement admise, et par cette raison que la condition essentielle de l'exercice du privilège c'est la possession de l'acheteur primitif. Cette condition, avons-nous dit, est une application de l'article 2279. Aussi les tiers, qui ne peuvent invoquer cet article, ne peuvent dire que l'acheteur a cessé d'être possesseur, qu'il n'a plus l'*animus domini*. L'acheteur qui n'est pas

nanti, n'est pas protégé par l'article 2279, voilà pourquoi son droit s'efface devant celui du vendeur non payé(1).

MM. Aubry et Rau (2) objectent que la propriété mobilière se transfère par le seul effet de la convention et que pour permettre au premier vendeur de saisir, au préjudice d'un deuxième acheteur, les meubles par lui vendus, il faudrait attribuer à son privilège un véritable droit de suite. Répondons que si le privilège du vendeur n'est pas armé d'un droit de suite, la revendication lui donne du moins un caractère de « réalité incontestable » (3). Il n'est donc pas étonnant qu'il puisse être opposé à un acheteur qui n'est pas en possession. Il est indifférent, d'ailleurs, que la convention ait transféré la propriété mobilière, car l'effet de la convention est subordonné à la mise en possession. De même que l'acheteur d'un meuble ne peut opposer son droit de propriété à un acheteur subséquent qui a été mis en possession, de même il ne peut opposer son droit à un créancier qui s'appuie sur la possession du débiteur.

Nous résoudrons également la deuxième question dans le sens de l'affirmative. La raison de douter se trouve dans le texte même de l'article 2102 4° qui subordonne le privilège à la possession du débiteur. Mais en cas de revente, lorsque le prix est encore dû, l'équité exige que le vendeur primitif qui a mis cette

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, loc. cit., n° 495.

(2) III, § 261, texte et note 62.

(3) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 390, p. 435; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 388, n° 495.

valeur dans le patrimoine du débiteur en profite avant tous autres créanciers. Il faut donc que le vendeur soit payé tout d'abord, que la chose soit encore entre les mains du débiteur ou que la créance du prix se trouve seulement dans son patrimoine. Remarquons d'ailleurs que le vendeur, pour exercer son privilège, alors même qu'il ne concourt avec personne, alors que le débiteur possède encore la chose, est obligé de recourir à la vente pour se faire payer sur le prix. Lorsque c'est le débiteur lui-même qui a vendu, le vendeur doit pouvoir exercer son privilège sur le prix encore dû, car il est dans la même situation que s'il avait saisi l'objet et l'avait fait vendre pour se payer (1).

A son tour, le second acquéreur peut avoir revendu la chose. Dans ce cas le vendeur primitif ne peut plus exercer son privilège sur le prix dû par le troisième acheteur. Lui donner, dans ce cas, le droit de se faire payer par préférence sur le prix, ce serait pourvoir le privilège du vendeur d'un véritable droit de suite et aller à l'encontre de l'article 2279.

L'intérêt de cette question se présente surtout en pratique au sujet de la cession d'offices ministériels, et ne rentre pas directement dans notre étude (2).

L'opinion que nous venons d'émettre est d'ailleurs conforme aux solutions de la jurisprudence (3).

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 497, p. 389.

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 392.

(3) Cass., 8 avril 1860, D. P., 60, I, 377.

B) Concours avec les créanciers hypothécaires

Les questions les plus importantes au point de vue agricole se poseront en cas d'immobilisation de l'objet vendu et de concours entre le vendeur et les créanciers hypothécaires ou chirographaires.

L'objet acheté a été employé à construire un immeuble, il a perdu son individualité. il est devenu immeuble par nature. Le vendeur pourra-t-il exercer son privilège à l'encontre des créanciers hypothécaires ou chirographaires? Il n'y a pas à distinguer entre ces deux hypothèses, et tout le monde est d'accord pour reconnaître que dans tous les cas, qu'il s'agisse de primer un créancier hypothécaire ou chirographaire, le privilège est perdu (1). L'objet vendu a, en effet, perdu son individualité. Il a bien augmenté le patrimoine du débiteur, mais comment déterminer les limites de cette augmentation? Comment faire une ventilation de l'immeuble et déterminer la portion du prix qui représente sa valeur?

S'il s'agit d'une immobilisation par destination, et l'hypothèse sera surtout fréquenté en agriculture, la question sera plus délicate à résoudre. Supposons d'abord qu'il s'agisse de trancher le conflit entre les créanciers hypothécaires et le vendeur.

Trois systèmes sont en présence : un premier système qui s'appuie sur l'autorité de MM. Aubry et Rau (2),

(1) COLMET DE SANTERRE, IX, 32 bis V, p. 58 (édition de 1880) ; A. et R., III, § 261, texte et note 72, p. 159 ; GUILLOUARD, *Privilèges et hypothèques*, I, n° 407, p. 453, et la note ; BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis*, III, n° 1119.

(2) AUBRY et RAU, III, § 284, p. 409, texte et note 4.

refuse dans tous les cas au vendeur le droit d'exercer son privilège à l'encontre des créanciers hypothécaires. « Le droit de préférence dont jouissent les créanciers hypothécaires sur les accessoires immobiliers du fonds qui leur est hypothéqué, étant réel, doit primer le privilège simplement personnel du vendeur ». C'est aussi la solution qui a été adoptée par le législateur belge. La loi du 16 décembre 1851, article 20, supprime le privilège sur les immeubles par destination « sauf s'il s'agit de machines et appareils employés dans les établissements industriels (1) ». D'autres auteurs résolvent la question par une distinction (2). Si l'hypothèque est antérieure à l'immobilisation par destination, le vendeur doit être préféré, car le créancier hypothécaire n'a pu compter sur une valeur qui n'existait pas dans le patrimoine du débiteur. L'hypothèque étant postérieure à l'immobilisation, le créancier hypothécaire l'emportera, car le patrimoine immobilier tout entier, tel qu'il est, a été affecté à son paiement. M. Colmet de Santerre (3) enfin fait une nouvelle distinction. Dans tous les cas, comme dans le système précédent, l'hypothèque postérieure à l'immobilisation par destination primera le privilège du vendeur. Mais si elle est antérieure, il faudra distinguer selon que le créancier est de bonne ou de mauvaise foi. Même si l'hypothèque est antérieure à l'immobilisation, lorsque le créancier hypothécaire a ignoré ce fait, il ne faut pas que son ignorance porte atteinte à son droit et par suite son hypothèque

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 406.

(2) Cf., M. GÉNY, *Cours de 3^e année*.

(3) *Cours de Code civil*, IX, p. 59.

porte sur l'objet immobilisé. Si, au contraire, le créancier hypothécaire a été averti, s'il a connu l'immobilisation par destination, son droit de préférence ne s'exercera pas. Le vendeur n'aura donc qu'un moyen de se préserver contre le droit des créanciers hypothécaires, ce sera de les avertir de ne pas compter sur l'augmentation de leur gage.

Ces deux derniers systèmes paraissent séduisants au premier abord. Ils semblent concilier les principes juridiques avec l'équité qui est la base du privilège du vendeur. Nous nous rallions néanmoins au premier.

Remarquons en effet que la question de date de l'immobilisation par destination ne doit avoir aucune influence sur l'exercice du privilège. L'objet vendu est immobilisé, par suite le prix doit être distribué entre les créanciers qui ont pour gage le patrimoine immobilier. On pourrait à ce système objecter que l'article 593, C. pr. civ., permet au vendeur de saisir les objets immobilisés par destination, par suite de se faire payer par préférence à tous les autres créanciers.

Mais cette objection ne peut être employée par les partisans des systèmes adverses. Elle conduirait à déclarer que, dans tous les cas, le vendeur peut exercer son privilège à l'encontre des créanciers hypothécaires. Il n'y aurait aucune distinction à faire entre les différentes hypothèses. Que l'hypothèque soit antérieure ou postérieure à l'immobilisation par destination, que le créancier hypothécaire soit de bonne ou de mauvaise foi, le vendeur devrait toujours l'emporter. Or c'est une théorie que personne n'a jamais soutenue.

La jurisprudence consacre le système que nous avons adopté (1).

Supposons maintenant que le vendeur veuille exercer son privilège à l'encontre de simples créanciers chirographaires. L'article 593 du Code de procédure civile lui permettra d'exercer son droit de préférence (2).

On rattache généralement cette solution à l'idée que le privilège du vendeur peut s'exercer sur la chose quelque soient les modifications que l'acheteur y a apportées pourvu que cette chose soit reconnaissable (3). Cette idée qui nous paraît juste lorsqu'il s'agit de transformations matérielles (comme celle du bois en charbon sur le sol d'une coupe, par exemple), ne peut être invoquée lorsqu'il s'agit de l'immobilisation par destination. L'immobilisation en effet transforme complètement la nature de la chose, elle la fait passer d'une classe de biens dans une autre. Et si l'article 593 ne se trouvait pas écrit au Code de procédure, elle s'opposerait à ce que le vendeur pût exercer son privilège même à l'encontre des créanciers chirographaires. En effet ce serait le prix d'un immeuble qui serait mis en distribution et sur ce prix le vendeur de meubles n'a aucun privilège. Aussi lorsque l'article 593 ne sera pas applicable, lorsque par exemple il s'agira d'une vente sur saisie immobi-

(1) Cass , 11 janvier 1887, D. P , 87, I, 394, et S., 87, I, 154; Alger, 15 février 1892, D. P., 92, II, 472.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et hypothèques*, I, n° 503 La jurisprudence admet l'exercice du privilège à l'encontre des créanciers chirographaires. Dal., Rep., v°, *Privilèges et Hypothèques*, n° 362.

(3) COLMET DE SANTERRE, IX, n° 32 bis, V; GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 105, p. 451 et la note.

lière ou d'une vente en bloc, vente comprenant les immeubles par nature, fonds et récoltes, et les immeubles par destination, les créanciers hypothécaires seront payés d'abord, mais l'excédent du prix se distribuera au marc le franc entre les créanciers chirographaires et le vendeur. Cette solution peut paraître rigoureuse au premier abord, mais elle est une conséquence forcée de l'immobilisation par destination. Tant que l'immeuble n'a pas été saisi immobilièrement, tant que la vente n'a pas été transcrite, le vendeur privilégié conserve le droit de saisir-exécuter les objets sur lesquels porte son privilège (art. 593, C. pr.). Mais lorsque le droit de saisie est perdu, lorsque les objets sont immobilisés même par rapport à lui, comment pourrait-il songer à exercer son privilège sur le prix d'un immeuble?

C) Concours avec les autres créanciers privilégiés

On ne voit guère que trois créanciers privilégiés qui puissent concourir avec le vendeur. Ce sont : le bailleur, le créancier gagiste et le créancier qui a fait des frais pour la conservation de la chose. En pratique, au point de vue spécial qui nous occupe, la question ne se posera pas relativement au créancier gagiste, car le gage n'est guère applicable à l'agriculture. D'ailleurs le privilège du bailleur repose sur l'idée de constitution de gage, tacitement convertie par le fermier, les solutions que nous allons donner relativement au bailleur feront connaître celles qui seraient applicables au créancier gagiste.

Le privilège attaché à la créance des frais de conservation de la chose sera rarement réclamé en agri-

culture. Il ne pourra guère être invoqué que par le vétérinaire qui a soigné les animaux malades (1).

Toutes les fois que le privilège du conservateur existera, il primera celui du vendeur d'objets mobiliers. En effet, le créancier qui a conservé une chose dans le patrimoine du débiteur a fait l'affaire de tous les autres créanciers. Sans lui le gage commun était diminué. La chose qu'il a conservée doit servir à le désintéresser le premier (2).

Cette solution s'appliquerait-elle également lorsqu'il s'agit d'un ouvrier qui a réparé, pour le compte d'un fermier, un instrument agricole dont le prix n'est pas encore payé. Dans cette hypothèse les deux créanciers invoquent le même privilège, créé par le même article 2102, 1^{er}, § 4, le privilège qui garantit le paiement des sommes dues pour ustensiles. Il semble par suite qu'il ne doive pas y avoir priorité entre les deux créanciers, mais au contraire qu'ils devraient être payés au même rang. Mais si l'on réfléchit, on s'aperçoit que par la même disposition l'article 2102, 1^{er}, § 4, crée en réalité deux privilèges, l'un qui se rapproche de celui du vendeur, l'autre qui touche de bien près au privilège du conservateur et par suite de cette constatation, à cause des raisons d'équité que nous indiquions plus haut, on permettra à l'ouvrier qui a réparé de se faire payer le premier.

Le concours entre le vendeur et le bailleur a une grande importance pratique, aussi il a été réglé par l'article 2102, 4^o, § 3. En principe, le bailleur prime

(1) Poitiers, 8 février 1892, D., 92, II, 219.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et hypothèques*, I, n^o 767.

le vendeur. Mais comme le privilège du bailleur est fondé sur une quasi-possession de bonne foi, si le propriétaire n'est pas de bonne foi, s'il a eu connaissance de l'achat et s'il sait que cet achat n'est pas payé, ce sera le vendeur qui l'emportera. Le vendeur a donc un moyen bien simple d'assurer l'exercice de son droit de préférence ; il n'a qu'à se ménager un moyen de prouver que le propriétaire connaissait sa créance soit par une signification, soit par une reconnaissance écrite émanant du propriétaire. Le vendeur pourrait d'ailleurs invoquer tous autres modes de preuve, preuve testimoniale, présomptions, puisqu'il s'agit de prouver un simple fait. Il suffira que le propriétaire ait ignoré la créance du vendeur au moment où la chose est entrée dans la ferme. Le privilège du propriétaire repose en effet sur une quasi-possession de bonne foi, et en matière de possession la bonne foi initiale suffit (1). Aussi le vendeur agira prudemment en se procurant la preuve de la mauvaise foi du propriétaire avant de livrer la chose au fermier.

(1) BAUDRY LACANTINERIE et DE LOYNES, loc. cit., n° 378, p. 308.





CHAPITRE IV

Privilège attaché au contrat de louage de choses

L'exécution du contrat de louage de choses n'est assurée que par un seul privilège, le privilège du bailleur. Il est vrai qu'il suffit amplement pour assurer le paiement du locateur. Mieux vaut pour lui une bonne sûreté réelle qu'un grand nombre de droits dont l'effet serait incertain.

Le privilège du bailleur facilitant la location des immeubles est utile au crédit, car le contrat de louage de choses est un contrat dont l'exécution est forcément différée et par suite repose nécessairement sur l'idée de crédit. Ce contrat engendre en effet deux obligations : le bailleur doit procurer au preneur la jouissance paisible de la chose et le preneur s'oblige à payer le prix fixé (art. 1709, C. civ.). Or l'obligation du bailleur est une obligation successive. Chaque jour qui s'écoule lui permettra de s'acquitter en partie de sa dette. L'obligation du preneur au contraire s'accomplira la plupart du temps d'un seul coup, car il n'est guère pratique de supposer que les loyers ou fermages aient été stipulés payables jour par jour. Par suite il est impossible que les deux obligations du bailleur et du preneur s'accomplissent en même

temps, d'un seul coup, comme celles d'un acheteur ou d'un vendeur. Il faut nécessairement que l'une des parties accorde un terme à l'autre.

Grâce au privilège le terme sera accordé par le bailleur. Il prime presque tous les autres créanciers. Il est débarrassé de tout souci, il n'a pas à s'inquiéter si le fermier fait ses affaires ou non. Il connaît la valeur du mobilier de culture, des récoltes, et, par suite, il peut calculer facilement le nombre des termes dont le paiement est assuré. Sans le privilège le créancier exigerait que le paiement des fermages ait lieu d'avance. La location des immeubles deviendrait difficile. Le fermier serait privé de sommes importantes que, dans l'état actuel des choses, il peut employer à améliorer son matériel. La situation qui existe grâce au privilège est donc favorable et pour le fermier et pour le propriétaire.

Mais si le privilège du bailleur a des avantages il ne faut pas nous dissimuler ses inconvénients. Il empêche le fermier de trouver des prêteurs. Ceux-ci savent, en effet, qu'ils seront primés par une créance fort importante. Dans le système du Code civil cette créance composée de la somme des fermages échus et à échoir dépassait de beaucoup la valeur de l'actif du fermier. Avec la loi actuelle, elle est moins élevée, mais il est encore impossible aux tiers d'en connaître exactement le chiffre, aussi ils s'abstiennent d'avancer des fonds. Il est vrai que le bailleur, rassuré par son privilège, ne se fera peut-être pas payer exactement à l'échéance, que, de cette façon, les sommes destinées à payer les fermages pourront être employées à faire des améliorations. Il y aura là une sorte de crédit agricole fourni par le

propriétaire au fermier. Cette forme de crédit a ses avantages. Le propriétaire, la plupart du temps, ne réclamera pas le prix du service rendu, ou s'il exige des intérêts ils seront très faibles, car il ne veut pas provoquer la ruine du fermier. Il sait, en effet, qu'il discréditerait ainsi son domaine et trouverait plus difficilement à le relouer.

Mais qu'arrivera-t-il si le bailleur refuse de faire crédit, si sa situation ne lui permet pas de différer le recouvrement des loyers? Le fermier ne pourra trouver que bien difficilement à emprunter. C'est là l'inconvénient du privilège du bailleur, il fait du propriétaire le banquier du fermier. Si cette banque se ferme toutes les autres refuseront de s'ouvrir.

Quels sont les motifs qui justifient le privilège du bailleur d'un fonds rural? En tant qu'il porte sur les récoltes, il a pour fondement une idée d'équité. C'est le locateur qui, en donnant la terre à cultiver au fermier, lui a permis de faire la récolte. C'est lui qui a mis cette valeur dans son patrimoine. Il est juste qu'elle soit employée à le désintéresser le premier. Le privilège, lorsqu'il porte sur ce qui garnit la ferme, repose sur une idée de constitution tacite de gage. Le bailleur, en effet, a une sorte de possession des meubles qui se trouvent dans ses bâtiments. Par suite il est nanti, aussi il doit être préféré aux autres créanciers (1).

L'origine de ce privilège remonte au droit romain. Le bailleur d'un immeuble rural stipulait une hypo-

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 354, p. 231; GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 256.

thèque conventionnelle sur la récolte. Puis cette clause étant devenue de style, on la sous-entendit. Et l'hypothèque du bailleur, de conventionnelle devint légale. Cette sûreté passa dans l'ancien droit. Certaines coutumes y joignirent un privilège sur les meubles du fermier. Dès lors le privilège avait l'extension qu'il a encore aujourd'hui (1).

Nous suivrons dans cette étude la division qui est généralement adoptée. Nous nous demanderons : 1° quelles personnes peuvent invoquer le privilège; 2° quels biens il grève; 3° quelles créances il garantit; 4° dans quelle mesure le droit de suite attaché au privilège protège le bailleur.

SECTION PREMIÈRE

Des personnes qui peuvent invoquer le privilège du bailleur

Le privilège garantit le paiement de toute créance due pour location d'immeuble. Le texte de l'article 2102 parle de loyers et fermages des immeubles, par suite pour que le privilège existe, il faut et il suffit qu'il y ait un contrat de louage d'immeuble.

Parlant des loyers et fermages d'immeubles, le texte indique également que le privilège garantira le paiement de toute personne à qui des sommes sont dues en exécution d'un contrat de louage de choses, qu'il s'agisse d'un propriétaire, d'un usufruitier, d'un locataire principal. Du reste, le locataire principal est impli-

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, nos 257 à 261.

citement autorisé à exercer le privilège du bailleur sur les meubles du sous-locataire par l'article 819 C. pr. civ. organisant la saisie gagerie. La saisie gagerie est le moyen donné au créancier pour assurer l'exercice du privilège, si le locataire principal peut saisir gager c'est qu'il peut invoquer le privilège (1).

Le privilège est attaché au contrat de louage de choses. Il est destiné à assurer son exécution. Il y avait autrefois controverse pour savoir si le bailleur pouvait l'invoquer en cas de bail à colonage partiaire. Cette controverse est aujourd'hui tranchée par l'article 10 de la loi du 18 juillet 1889 qui accorde le privilège « sur les meubles, effets, bestiaux et portion de récolte appartenant au colon pour le paiement du reliquat de compte à rendre par celui-ci ».

Le bailleur peut-il exercer son privilège sur les meubles et les récoltes de son fermier après qu'il a aliéné l'immeuble ?

Cette question comporte une distinction. Supposons d'abord que le vendeur ait commencé une procédure de saisie sur les meubles du fermier avant la vente ou qu'il ait réservé son droit de préférence par une clause expresse de l'acte de vente (2). Dans ces deux hypothèses, le propriétaire vendeur pourra exercer son droit de préférence à l'encontre de l'acheteur. Dans le premier cas « le bailleur a exercé son privilège, il doit avoir le droit de poursuivre la procédure jusqu'à la vente par application du principe que tout demandeur doit obtenir par le jugement ce

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, loc. cit., n° 356, p. 293.

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 270, p. 313, et les autorités citées à la note 1.

qu'il aurait obtenu si la contestation avait été vidée immédiatement. » (1) Dans le second cas, le vendeur et l'acheteur ont fait une convention licite, par suite ils doivent la respecter. Les autres créanciers du fermier ne peuvent se plaindre que l'ancien propriétaire exerce son privilège, car leur situation ne doit pas être améliorée par la vente de l'immeuble et en somme ils sont primés uniquement comme ils doivent l'être toujours par la créance des fermages, créance appartenant pour partie à l'ancien propriétaire, pour partie au nouveau.

Supposons, en second lieu, que le propriétaire ait vendu sans réserver son droit de préférence et sans avoir commencé de procédure de saisie. La doctrine en général (2) et la jurisprudence (3) déclarent qu'il ne pourra primer l'acheteur. Le privilège du bailleur, en effet, est fondé sur l'idée de gage tacite. Lorsque le bailleur primitif a aliéné l'immeuble, il cesse d'être nanti des meubles qui garnissaient la ferme et, par suite, il ne peut exercer son privilège à l'encontre du nouveau propriétaire. Cette solution nous paraît trop absolue. Il nous semble qu'il faut distinguer selon que le privilège porte sur ce qui garnit la ferme et ce qui sert à son exploitation d'une part, et d'autre part sur la récolte de l'année. Le raisonnement dont nous donnons l'analyse est impeccable quand il s'agit de la première catégorie de meubles, mais il ne peut s'appliquer aux récoltes de l'année. Le privilège

(1) LAURENT, XXIX, p. 444, n° 383.

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 269, et la note *in fine* qui renvoie aux auteurs plus anciens.

(3) Cassation, 14 décembre 1892, D., 94, I, 265; P. F., 94, I, 281.

lorsqu'il porte sur cette partie du mobilier de l'agriculteur est fondé sur une idée d'équité. Celui qui a permis au fermier d'acquérir la récolte, de la faire pousser en lui donnant l'usage de la terre, doit primer les autres créanciers sur le prix de cette récolte. Or il peut très bien arriver que la récolte ait été enssemencée avant la vente de la ferme et qu'elle soit coupée après cette vente, Dans cette hypothèse, le premier propriétaire doit, pour le paiement des fermages qui lui sont encore dus, primer le second sur le prix de la récolte, car c'est lui qui, en permettant de semer, de planter, a mis cette valeur dans le patrimoine du fermier (1). Toutefois le premier propriétaire ne pourra invoquer son privilège que si la récolte n'est pas encore rentrée dans les bâtiments de la ferme. Alors le second propriétaire serait nanti et sa quasi possession, du moins lorsqu'elle est de bonne foi, lui permet de primer les autres créanciers privilégiés. On peut rapprocher la situation du premier propriétaire de celle du vendeur d'objets mobiliers. Leurs privilèges sont fondés sur la même idée de mise d'une valeur dans le patrimoine du débiteur. Leur concours avec le bailleur sur les biens meubles du fermier doit se régler de la même manière.

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 359.

SECTION II

Des biens sur lesquels porte le privilège du bailleur

Il porte d'après l'article 2102 1^o C. civ. sur trois sortes de biens : 1^o sur les meubles garnissant la maison louée ou la ferme ; 2^o sur les fruits de la récolte de l'année ; 3^o sur ce qui sert à l'exploitation de la ferme.

Il y a, en doctrine, de graves controverses pour déterminer le sens du mot garnissant, quand il s'agit de la location d'une ferme, nous ne voyons guère à ranger dans cette catégorie que les meubles meublants du fermier et les fruits des récoltes précédentes qui ne sont pas encore vendus. Or, tous les auteurs les considèrent comme grevés du privilège du bailleur. Les autres objets composant le mobilier agricole doivent être considérés comme servant à l'exploitation de la ferme où sont les fruits de la récolte de l'année. M. Mourlon (1) s'appuie sur l'article 819 C. pr. civ. et déclare que le mot garnissant est synonyme de étant. Cette solution est-elle exacte, ou au contraire faut-il dire avec la plupart des auteurs (2) que cette épithète s'applique aux meubles grâce auxquels le locataire jouit de la maison et que le bailleur devait s'attendre à voir apporter dans son immeuble ? Au fond la querelle est presque une querelle de mots, car tout le monde est d'accord sur les exemples. Il y a dissentiment seulement en ce qui

(1) Tome I, n^o 84.

(2) AUBRY et RAU, III, § 261, texte et note 5 ; LAURENT, XXIX, n^o 411 ; GUILLOUARD, I, n^o 274.

concerne les bijoux. Les partisans du premier système les regardent comme soumis au privilège tandis que les auteurs soutenant le second système les considèrent comme affranchis de ce même privilège. Nous adopterons le second système qui triomphait dans l'ancien droit et que les rédacteurs du Code ne paraissent pas avoir voulu abandonner. L'article 819 C. pr. civ. réglant l'exercice du privilège emploie, il est vrai, l'expression effets étant dans lesdites maisons. Mais il faut chercher le mot juste, dans le texte qui établit le privilège, c'est-à-dire dans l'article 2102 et ce texte emploie le mot garnissant.

Faut-il dire que les animaux placés dans un pré pour en pâture l'herbe et s'y engraisser garnissent la ferme et sont soumis au privilège du bailleur ? La question offre un grand intérêt pratique et elle est vivement discutée en jurisprudence (1). La cour de Bourges qui admet la négative s'appuie sur les arguments suivants : l'article 2102 distingue entre les immeubles ruraux comprenant des bâtiments de ferme et ces mêmes immeubles sans bâtiments. En cas de location des premiers le privilège porte sur tout ce qui garnit la ferme et sert à son exploitation. S'il s'agit des seconds le privilège est restreint aux fruits et récoltes. On ne peut donc étendre le privilège aux animaux sans violer la règle d'après laquelle les privilèges sont de droit strict. On ne peut dire d'ailleurs qu'ils *garnissent* la ferme sans violer le sens des mots. Enfin le bétail d'embouche ne peut

(1) Voir pour la négative, Bourges, 1^{er} juin 1886, S., 86, II, 185, et Trib. d'Arbois; 11 juin 1888; S., 89, II, 119. Dans le sens de l'affirmative, Cass., 22 mars 1893, S., 93, I, 353, et la note de M. Tissier, D., 94, I, 129.

être considéré comme servant de gage au propriétaire puisqu'il est destiné à être vendu et que le locataire peut en disposer suivant son intérêt. Ces trois arguments ne nous semblent pas péremptoires.

La distinction entre la ferme sans bâtiments et la ferme avec bâtiments est arbitraire. Elle n'a pas été faite par le législateur. L'article 2102 parle de ce qui garnit la maison louée ou la ferme et de ce qui sert à l'exploitation de la ferme. Mais du rapprochement des deux mots maison louée et ferme on ne saurait conclure que cette dernière expression doit forcément désigner un ensemble d'immeubles comprenant des terres et des bâtiments. De quel nom appeler la location d'immeubles composés uniquement de terres, prés, champs, vignes, etc. L'article nous parle de ce qui sert à l'exploitation de la ferme, or ce qu'on exploite dans une ferme ce sont les terres et non les bâtiments. Cette expression montre bien qu'en cas de location de terres sans bâtiments le privilège n'est pas restreint seulement aux fruits et aux récoltes. Le bétail d'embouche doit être considéré comme servant à l'exploitation du pré dans lequel il se trouve. Le fermier tire parti de l'herbe en la faisant brouter, le produit du pré se trouve dans la plus-value donnée aux bêtes engraisées. Il nous semble difficile de ne pas considérer cette opération comme un mode d'exploitation.

Nous irons même jusqu'à dire que le bétail d'embouche garnit le pré lorsqu'il y séjourne un certain temps. Nous définissions le mot garnir en disant qu'il s'applique aux meubles qui permettent au locataire de jouir de la chose et que le bailleur doit s'attendre à voir apporter dans l'immeuble. Or le fermier

jouit du pré en le faisant pâturer et dans les pays d'élevage le bailleur admettrait difficilement un autre mode d'exploitation.

Bien que le bétail d'embouche soit destiné à être vendu, il n'en garnit pas moins le pré sur lequel il se trouve. Il est à ce point de vue dans la même situation que les marchandises placées par un commerçant dans un magasin qu'il loue. Jamais on n'a douté que le privilège portât sur ces marchandises et cependant elles ne sont pas destinées à rester dans l'immeuble. D'ailleurs si le privilège du bailleur d'un pré d'embouche ne porte pas sur les animaux qui le pâturent, il ne porte sur rien. Dans ce genre d'exploitation, en effet, l'herbe n'est pas coupée, le foin n'est pas recueilli, de telle sorte que le privilège ne peut porter que sur les fruits qui ne sont pas récoltés. S'il ne s'exerce pas sur les animaux il sera perdu, et par suite le bailleur du pré n'aura pas de privilège, ce qui est contraire aux termes de l'article 2102 lui-même qui classe parmi les créances privilégiées les loyers et fermages des immeubles. Le fermage d'un pré est un fermage d'immeuble, par suite il doit être privilégié. Et la solution de la cour de Bourges, qui empêche l'exercice de ce privilège et en supprime l'existence, ne saurait être adoptée (1).

(1) Voir sur cette question GUILLOUARD, n° 264, p. 305. Contre la solution de cet arrêt on peut encore arguer de l'article 819 C. pr. civ. Cet article autorise les propriétaires de biens ruraux à saisir-gager les effets et fruits étant dans les bâtiments ruraux et sur les terres. Il permet évidemment de saisir-gager les objets qui se trouvent sur des terres dépourvues de bâtiments. Et comme la saisie-gagerie n'est que la mise en action du privilège, ce dernier doit atteindre les choses que le créancier peut saisir, c'est à dire les choses qui sont sur les terres.

Le privilège du bailleur porte sur tous les meubles garnissant la ferme, qu'ils soient la propriété du fermier ou celle d'un tiers. Toutefois le bailleur ne peut exercer son privilège que s'il est de bonne foi, c'est-à-dire s'il ignore que la chose appartient à un autre que son fermier. C'est en effet par application de la règle « en fait de meubles possession vaut titre » que le bailleur peut exercer son privilège sur les meubles appartenant à des tiers. Il a considéré ces objets comme compris dans la constitution tacite de gage qui a été faite par le fermier et il est dans la même situation qu'un créancier qui a reçu en gage la chose d'autrui ou qu'un acheteur à qui le vendeur a livré un meuble qui ne lui appartenait pas. Il est protégé comme eux par l'article 2279 et cet article s'applique seulement au possesseur de bonne foi. L'article 1813 et l'article 2102 4^e, § 3, contiennent des applications de cette règle. L'article 1813 permet au propriétaire de saisir le cheptel donné à son fermier par un tiers lorsqu'il ignore que le bétail n'appartient pas au fermier. Et l'article 2102 4^e, § 3, permet au vendeur de primer le propriétaire qui connaît l'existence de son privilège.

La bonne foi du bailleur se présume. Ce sera donc au propriétaire de la chose à faire la preuve de sa mauvaise foi. Et comme il s'agit de prouver un simple fait et non une convention, tous les modes de preuve sont admis : la preuve littérale, l'aveu et le serment, la preuve testimoniale, les présomptions.

Dans l'hypothèse où le bailleur est en conflit avec le propriétaire d'une chose perdue ou volée, qui doit l'emporter? Par exemple le fermier a trouvé un animal errant qu'il a conduit dans la ferme. Le pro-

priétaire peut-il revendiquer à l'encontre du bailleur. L'article 2279 2°, justifie les prétentions du maître de la chose perdue ou volée. Cet article en effet permet la revendication même contre un possesseur de bonne foi et le bailleur qui n'est en somme qu'un créancier gagiste ne peut avoir plus de droits qu'un possesseur (1). Toutefois si le fermier avait acheté la chose dans une foire ou d'un fermier vendant des choses pareilles, le propriétaire devrait en rembourser le prix conformément à l'article 2280 C. civ. et le bailleur pourrait exercer son privilège sur ce prix.

Lorsque les meubles garnissant la maison louée ou la ferme ont été vendus, le bailleur peut exercer son privilège sur la chose elle-même tant qu'elle n'est pas livrée. Mais si la chose était livrée, il ne pourrait se faire payer sur le prix avant les autres créanciers. Il n'est plus nanti, il ne peut avoir de droit de préférence (2). Ajoutons, sans insister sur ce point, qui sera traité dans notre quatrième paragraphe, que le propriétaire, en cas de vente suivie de tradition, peut, sous certaines conditions, revendiquer l'objet livré (art. 2102 1°, § 5, C. civ.)

Le privilège du bailleur porte en outre sur les fruits de la récolte de l'année, même lorsqu'ils ne garnissent pas la ferme. Le bailleur peut donc les saisir lorsqu'ils sont encore sur pied. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une saisie-gagerie lorsqu'ils sont engrangés dans un immeuble appartenant au fermier. L'article 2102, en effet, donne privilège au bail-

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 283; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 381.

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 293; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Priv. et Hyp.*, I, n° 459.

leur sur les fruits sans restriction. Exiger comme le fait M. Laurent (1) que les fruits de la récolte de l'année garnissent la ferme pour que le bailleur puisse exercer son privilège, c'est ajouter au texte de la loi. Aussi le bailleur sera payé par préférence sur le prix de la récolte de l'année même si elle ne garnit pas la ferme (2). Toutefois il peut arriver que le bailleur des terres soit, sur le prix de la récolte, primé par un créancier nanti, par exemple le fermier loue des terres appartenant à un propriétaire et une grange appartenant à un autre. Le propriétaire de la grange primera le propriétaire des terres sur la récolte mise en grange, s'il est de bonne foi. Le premier peut, en effet, invoquer l'idée de nantissement, tandis que le second a pour unique ressource d'invoquer l'idée de mise d'une valeur dans le patrimoine.

Les fruits peuvent aussi avoir été vendus par le fermier. Si la vente n'a pas été suivie de livraison le privilège subsiste. Du moins cette solution est certaine si les fruits garnissent l'immeuble du bailleur (3). Nous inclinerions même à la considérer encore comme juste, bien que les fruits fussent engrangés dans la maison du fermier, parce que le privilège est perdu uniquement par la livraison qui rend la vente mobilière parfaite à l'égard des tiers. Lorsque la livraison a été faite, le privilège du bailleur ne peut plus s'exercer, à moins qu'on ne lui reconnaisse le droit de revendiquer les fruits et

(1) XXIX, nos 429 et 430.

(2) Bourges, 11 décembre 1845, D. Supp., v^o *Privilèges et Hypothèques*, n^o 80.

(3) GUILLOUARD, n^o 301 et la note.

qu'il ne soit dans les délais pour exercer la revendication (1).

Le privilège porte enfin sur ce qui sert à l'exploitation de la ferme. L'article 2102 ne contient-il pas une superfétation quand il déclare que le privilège portera sur ce qui garnit la ferme et sur ce qui sert à son exploitation. (2) Ce reproche a été adressé à la loi par M. Colmêt de Santerre. Mais il ne nous paraît pas fondé. Il est vrai que la plupart du temps les objets qui servent à l'exploitation garnissent les lieux loués. Mais s'ils ne les garnissaient pas ils seraient néanmoins grevés du privilège (3). L'article 2102 contient donc deux dispositions distinctes et qui ont l'une et l'autre leur utilité. Grâce à cette disposition le bailleur pourra invoquer son privilège même lorsque les objets ne garniront plus, par exemple si le fermier possédait en même temps les bâtiments où il a logé les instruments et les animaux qui servent à exploiter la ferme. Le seul reproche qu'on puisse adresser à cette disposition, c'est qu'on ne voit pas bien à quel titre le privilège porte sur le mobilier d'exploitation lorsqu'il ne garnit pas la ferme. Le privilège n'est alors fondé ni sur l'idée de gage tacite, ni sur l'idée de mise d'une valeur dans le patrimoine du débiteur. On

(1) Lyon, 26 février 1836, D., *Rép.*, v^o *Privilèges et hypothèques*, n^o 234.

(2) COLMET DE SANTERRE, IX, 28 bis, IV, p. 33.

(3) La jurisprudence n'est pas fixée sur la question. Pour l'application du privilège aux objets servant à l'exploitation, mais ne garnissant pas la ferme, voir Gray, 3 mars 1885, aff. Maulet, D. P., 86, III, 94; Douai, 29 juillet 1890, D. S., v^o *Privilèges et Hypothèques*, n^o 90; Caen, 3 avril 1894, D. P., 95, II, 170, et la note. Contra : Bourges, 1^{er} juin 1886, S., 88, II, 185, et D. S., v^o *Privilèges et Hypothèques*, n^o 90. Nous avons déjà parlé de cet arrêt.

peut dire qu'il a été donné au bailleur pour garantir son paiement et faciliter le bail à ferme.

En cas de sous-location, le privilège du bailleur ne porte pas sur tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme. Un texte précis (820, C. pr. civ.) lui donne une étendue plus restreinte; le bailleur a deux débiteurs, le fermier principal et le sous-fermier, (1753 C. civ.) Mais son privilège est restreint par l'article 820, C. pr. civ. Si l'on appliquait les règles générales, le privilège atteindrait tout le mobilier du sous-fermier, à moins que le bailleur n'ait su que ce mobilier n'appartenait pas au fermier principal. L'article 820 permet au sous-fermier d'obtenir mainlevée de la saisie-gagerie par laquelle le bailleur exerce son privilège en justifiant qu'il a payé le prix du sous-bail sans fraude. Il n'est même pas nécessaire que le bailleur ait eu connaissance de la sous-location, il suffit que le bail ne contienne aucune clause prohibitive à cet égard. En n'introduisant par cette clause, le bailleur a dû s'attendre à la restriction apportée à son privilège par la sous-location. Toutefois, si le bail interdisait au fermier de sous-louer et si celui-ci avait violé cette défense, le privilège du bailleur porterait sur tous les meubles du sous-fermier garnissant la ferme sans limitation. La restriction au privilège du bailleur est apportée par les articles 1753, C. civ., et 819, C. pr. civ. qui prévoient uniquement une sous-location licite et non défendue par le bail passé avec le fermier (1).

Le bailleur aurait également privilège en cas de bail à colonage partiaire (loi du 18 juillet 1889, art. 10).

(1) GUILLOUARD, n° 304 et la note.

SECTION III

Créances garanties par le privilège du bailleur

Le privilège garantit le paiement de toutes les créances qui résultent du contrat de bail. La principale sera celle des fermages. Mais toutes les sommes dues par le fermier à la suite du contrat seront payées par préférence à ses autres dettes, par exemple les sommes dues pour réparations locatives (1754 C. civ.), l'indemnité due en cas de résiliation rendue nécessaire par la faute du fermier (art. 1766, C. civ.). Quant aux avances du propriétaire au fermier, celles qui sont faites en vertu d'une clause du bail sont toujours garanties par le privilège (1), celles qui sont faites au cours du bail ou en dehors des conventions intervenues entre le bailleur et le fermier sont en général (2) considérées comme privilégiées lorsqu'elles sont destinées à faciliter l'exécution du bail, par exemple à acheter du bétail, des engrais, des instruments, des semences. Mais si les avances ont été faites pour l'usage personnel du preneur, par exemple pour réparer sa propre maison, pour pourvoir à l'établissement de ses enfants, le privilège n'en garantira pas le remboursement (3).

Le privilège garantit également le paiement des sommes dues à la suite d'un bail à colonage partiaire. Le reliquat de compte est payé par préférence aux

(1) AUBRY et RAU, III, § 261, texte et note, 25.

(2) En sens contraire, COLMET DE SANTERRE, IX, n° 28 *bis*, XII.

(3) GUILLOUARD, n° 331, p. 378.

autres dettes du colon (loi du 18 juillet 1889, art. 10).

Parmi les créances garanties par le privilège du bailleur, la plus importante est celle des loyers et fermages. L'ancien article 2102 posait une règle absolument générale. S'il s'agissait d'un bail ayant acquis date certaine, le privilège garantissait le paiement de toutes les années échues et à échoir. Si, au contraire, le bail n'avait pas acquis date certaine, le bailleur pouvait se faire attribuer par préférence uniquement les années échues, l'année courante et une année à échoir. Cette distinction se justifiait d'ailleurs très facilement au point de vue rationnel. Lorsque le bail n'a pas date certaine, les créanciers du fermier ou du locataire doivent être protégés contre une fraude. Le bailleur et le preneur pourraient, de connivence entre eux, changer l'échéance du bail, la reporter à une date plus éloignée et par suite, évincer tous les autres créanciers. C'était pour empêcher cette fraude que le privilège garantissait seulement le paiement d'une année à échoir.

Ainsi l'ancien article 2102 ne faisait aucune distinction selon la qualité du bailleur et selon la nature du fonds : dans tous les cas, il appliquait la même solution, ne faisant que la distinction fort rationnelle entre les baux sans date certaine et les baux ayant acquis date certaine.

Il n'en est plus de même aujourd'hui. Les règles posées par le Code civil ont été profondément modifiées par deux lois relativement récentes. La loi du 12 février 1872 réformant l'article 550, C. com., restreint le privilège du bailleur, lorsque le locataire est commerçant et mis en faillite, à deux années échues, l'année courante et une année à échoir, ainsi qu'à

l'indemnité due pour inexécution du bail et aux dommages-intérêts alloués par les tribunaux. D'autre part, lorsqu'il s'agit d'un fonds rural, la loi du 19 février 1889 permet au bailleur de se faire payer par préférence uniquement deux années échues, l'année courante et une année à échoir, ainsi que l'indemnité due pour inexécution du bail et les dommages-intérêts alloués par les tribunaux. Ainsi au lieu d'une règle absolument générale, nous sommes en présence de règles spéciales. Si l'on veut savoir dans quelle mesure le privilège garantit le paiement des loyers ou fermages, il faut faire une triple distinction : s'il s'agit du fermier d'un fonds rural, la loi du 19 février 1889 s'appliquera. Est-on en présence d'un commerçant, il faut se référer à la loi du 12 février 1872. Enfin, si le locataire d'un immeuble urbain n'est pas commerçant, le bailleur invoquera l'article 2102. Cette diversité de règles, suivant les personnes, ne nous paraît pas devoir être approuvée. Aussi nous croyons que si le privilège du bailleur avait une portée trop étendue, il devait être restreint dans de justes limites à l'égard de tous, fermiers ou locataires, commerçants ou non commerçants. Nous allons examiner la question de l'opportunité d'étendue du privilège du bailleur en étudiant la loi du 19 février 1889 qui seule rentre dans notre sujet.

Cette loi n'est plus que le débris informe d'un projet beaucoup plus vaste que nous étudierons dans notre seconde partie et qui avait pour but l'organisation du crédit agricole. Le crédit agricole était organisé par le gage sans déplacement sur lequel nous reviendrons, par la commercialisation des engagements de l'agriculteur et enfin par la restriction du

privilège du bailleur. Cette dernière réforme a seule été accomplie. Voyons si elle l'a été heureusement et s'il faut approuver la loi du 19 février 1889.

La réduction du privilège avait pour but d'inspirer confiance aux capitalistes. Ceux-ci ne craignant plus le concours d'une créance fort lourde comme celle du bailleur n'hésiteront plus à faire crédit au fermier et grâce aux capitaux empruntés on pourra réaliser des améliorations, faire de la culture intensive.

Les auteurs qui critiquent la loi de 1889 lui reprochent de ne pas avoir atteint son but(1) et bien que partisans nous-mêmes de la restriction du privilège du bailleur, nous reconnaissons que la réforme n'a pas été très heureusement accomplie.

La loi, dit-on, est sans influence sur le crédit. Le crédit est en raison directe de la fortune du débiteur. Mais une loi comme celle-ci, qui laisse stationnaire le patrimoine du fermier, qui ne l'augmente pas, ne déterminera personne à contracter avec lui. Si encore la créance garantie par le privilège était très réduite, un prêteur pourrait se présenter. Mais la loi nouvelle garantit encore le paiement de deux années échues, l'année courante, une année à échoir, des avances faites par le propriétaire et de l'indemnité allouée par les tribunaux. Cette créance est bien supérieure à la valeur du patrimoine du fermier. Supposons que celui-ci se présente chez un banquier, il offrira comme garantie son capital d'exploitation et accessoirement peut-être ses récoltes pendantes. Mais le capitaliste craignant le concours du bailleur, du vendeur qui

(1) Voyez notamment ESCORBIAC, *Lois nouvelles*, 1889, 1^{re} partie, p. 338.

peut-être n'est pas payé, des créanciers qui ont privilège sur la récolte des frais de justice refusera d'ouvrir sa caisse. « Toutes vos garanties réunies, dira-t-il au fermier, représentent à peine la moitié ou les deux tiers des créances qui, le cas échéant, seront colloquées avant la mienne. Lorsque le bailleur, les gens de ferme, les hommes de loi, les vendeurs de semences ou d'instruments aratoires auront été payés, que restera-t-il pour moi ? Rien, absolument rien. Je refuse de vous prêter (1). »

Par suite la réforme n'arrive pas au résultat qu'on s'était proposé de réaliser. Elle est inutile, il y a plus, elle est dangereuse pour le fermier.

Avec l'ancien article 2102 le propriétaire faisait crédit à son fermier. Si des années malheureuses survenaient, il ne le pressait pas de payer, confiant dans son privilège et espérant que des années meilleures combleraient le déficit dans la caisse du tenancier et lui permettraient d'acquitter sa dette sans se gêner. Aujourd'hui il n'en est plus de même. Quand deux années se seront écoulées, le propriétaire réclamera son paiement par la voie judiciaire si cela est nécessaire. Si malheureusement nous devons traverser une série de mauvaises années, combien de saisies ne verrions-nous pas survenir comme conséquence de la loi de 1889.

Ces deux critiques nous semblent absolument fondées et justifiées par la façon dont la loi nouvelle a organisé la restriction du privilège du bailleur. Le législateur français pouvait réaliser une réforme d'une portée pratique incontestable en suivant

(1) ESCORBIAC, *loc. cit.*, p. 339.

l'exemple qui lui avait été donné par le législateur belge. La loi du 16 décembre 1851 qui contient le système hypothécaire belge déclarait que le privilège du bailleur assurerait le paiement de 3 années échues et de toutes les autres créances garanties par l'article 2102. La loi du 15 avril 1884 (1) est venue limiter l'exercice du privilège uniquement à 3 années échues et l'année courante. Dans cette mesure la réforme est absolument juste et devrait être appliquée non seulement au bail d'un fonds rural, mais à toutes les locations d'immeubles.

Voici en effet comment on peut justifier au point de vue juridique la restriction du privilège du bailleur. « Le fermier a vis-à-vis du propriétaire deux obligations de nature différente. Quand il conclut un bail de plusieurs années, il s'oblige à cultiver le domaine pendant le temps fixé par le bail et à payer au propriétaire une somme annuelle déterminée. C'est là un simple engagement contractuel qui ne mérite pas une faveur particulière du législateur, et pour lequel l'établissement d'un privilège n'est nullement justifiée. Si pour une cause ou pour une autre le fermier ne peut ou ne veut remplir cet engagement, s'il abandonne la culture du domaine, le propriétaire est certainement créancier des fermages à échoir, mais il est créancier dans les mêmes conditions que celui qui a conclu un contrat synallagmatique qui n'est pas exécuté par l'autre partie : il a le droit d'exiger l'exécution du contrat ou à défaut d'exécution, des dommages-intérêts. Mais ce droit n'a pas à être garanti par un privilège ; il n'y a aucun motif

(1) *Annuaire de législation étrangère*, année 1885, p. 469.

d'accorder au propriétaire cette faveur exorbitante.

Mais lorsque le bail est en cours, les fermages échus ne représentent pas simplement une dette consacrée par un contrat, ils représentent surtout une part des produits du sol, que le fermier a récoltés et qui proviennent de la propriété du bailleur. Les fermages échus et ceux de l'année courante représentent une valeur qui sort du patrimoine du bailleur et qui est entrée dans celui du preneur. Pour ces fermages le privilège se justifie donc aussi facilement et par les mêmes motifs que celui du vendeur de semences ou du marchand de machines. Ne pas accorder dans cette mesure un privilège au bailleur, ce serait admettre les créanciers du preneur à se faire payer en concurrence avec le propriétaire sur le prix d'objets produits par sa propriété et provenant ainsi de sa fortune propre, ce serait une iniquité (1). » Ces raisons sont d'ordre absolument général et s'appliquent au fonds urbain comme au fonds rural. C'est pour cela que nous disions au début de notre examen de la loi de 1889 que le privilège du bailleur devrait être restreint d'une manière uniforme et il nous semble que dans cette mesure la restriction serait très justement organisée.

La réforme ainsi pratiquée échapperait aux critiques que nous avons rapportées. Le fermier, ne voyant plus son patrimoine destiné à assurer par préférence le paiement d'une créance considérable, trouverait du crédit. Objectera-t-on que le prêteur

(1) Cette justification de la restriction du privilège du bailleur nous a paru si nette que nous l'empruntons textuellement à l'ouvrage de M. Durand sur le *Crédit agricole*, p. 424.

devra toujours craindre le concours des mêmes créanciers privilégiés, du bailleur pour 4 années dans l'un et l'autre système, du vendeur, des créanciers qui priment le bailleur, des frais de justice. Cela est vrai. Mais si le banquier oblige le débiteur à prouver qu'il a soldé les fermages échus, s'il exige la production des quittances du vendeur, il n'aura plus à redouter que le paiement par préférence d'une année de fermage, avec les autres créances garanties par la loi de 1889, plus quelques dettes minimales. Dira-t-on alors que l'actif mobilier du fermier ne sera pas pour lui une source de crédit. Avec la loi de 1889 le prêteur, quelles que soient ses précautions, sa diligence, doit craindre l'attribution de deux années au bailleur, l'année courante et une année à échoir, aussi comme c'est là une créance assez lourde par rapport à la valeur du mobilier du fermier, il ne reste plus rien de disponible.

Le fermier n'aurait plus à redouter de se voir privé du crédit fait par le bailleur. Il est très rare en effet que le propriétaire laisse le fermier s'endetter de plus de 3 années. Mais supposons qu'on trouve trop court ce délai de 3 ans. On pourrait dire que le privilège assurera le paiement de toutes les années échues et de l'année courante. Le prêteur serait sauvé par la faculté qui lui resterait de se faire présenter les quittances des fermages et de les retenir contre récépissé. Donner privilège au bailleur pour toutes les années échues nous paraît dépasser les besoins de la pratique. Toutefois nous ferions volontiers cette concession aux partisans du privilège du bailleur, car elle nous paraît sans danger pour le crédit du fermier.

Voyons maintenant quelle est la portée pratique de la loi de 1889. Elle s'applique uniquement au fonds rural, c'est-à-dire au fonds dont on tire un revenu en le cultivant, au fonds destiné à l'exploitation agricole. Il n'y a pas à rechercher si le fonds est situé à la ville ou à la campagne. Ainsi la location d'une maison d'habitation sise à la campagne ne donnera pas lieu à l'application de la loi de 1889. En sens inverse le propriétaire d'un jardin maraîcher dans l'enceinte d'une ville ne pourra se faire payer par préférence tous les fermages échus (1).

La loi de 1889 ne reproduisant plus l'ancienne distinction faite par l'article 2102 entre les baux ayant acquis date certaine et les baux sans date certaine, le privilège aura dans tous les cas la même étendue. Au reste, il était dangereux de restreindre à moins de quatre années le privilège du bailleur. Réduit à des limites plus étroites, il aurait presque été supprimé et les propriétaires n'auraient plus voulu consentir de bail sans date certaine. Remarquons d'ailleurs que la plupart des baux auront date certaine par l'enregistrement. Car les contractants ne s'exposeront pas à payer double droit en négligeant d'accomplir cette formalité fiscale dans le délai de 3 mois (22 frimaire an VII, art. 38).

Le bailleur sera privilégié uniquement pour deux années échues. Cette restriction a, d'après les travaux préparatoires, un double but : procurer du crédit au fermier et sauvegarder les droits des créanciers chirographaires. Les deux parties de cette proposition sont

(1) ESCORBIAC, *Lois nouvelles*, 1889, 1^{re} partie, p. 382; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n^o 430.

d'ailleurs la conséquence l'une de l'autre. C'est parce que les droits de celui qui a fait une avance au fermier sont sauvegardés, que le crédit agricole sera affermi et étendu. Quant aux fermages non échus, le paiement n'en sera plus assuré que pour deux années, l'année courante et une année à échoir. On voit par suite que dans l'hypothèse la plus favorable, le privilège du bailleur d'un fonds rural garantira le paiement de quatre années. Il ne peut pas recevoir une extension plus grande.

Les années dont le paiement est garanti par la loi de 1889, se comptent à partir du commencement du bail et non du jour de la saisie (1). Mais c'est au jour de la saisie, et non à un autre moment de la procédure, qu'il faut se placer pour savoir quelles sont les années courantes échues ou à échoir. C'est, en effet, au jour de la demande en justice que se fixent les droits des parties.

Lorsque le bailleur aura reçu le paiement anticipé d'une année à échoir, les autres créanciers auront le droit de relouer la ferme pendant ce laps de temps. La loi, il est vrai, ne prévoit pas l'hypothèse. Mais il serait inique que personne ne profitât de la jouissance du fonds pendant l'année payée avant l'échéance au propriétaire. Celui-ci ne peut reprendre possession de l'immeuble, puisque le fermage a été acquitté et, d'autre part, le fermier ne doit pas continuer à occuper la ferme et à la cultiver, car la jouissance a été payée avec les deniers des créanciers. Ce sont donc ces derniers qui doivent en profiter (2).

(1) DAL., Sup., v° *Privilèges et Hypothèques*, n° 119.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 435, p. 348.

Le privilège continue à assurer comme par le passé le paiement de tout ce qui concerne l'exécution du bail et les dommages-intérêts. Il était même inutile que le texte de la loi s'expliquât formellement sur ce point. En effet, il déroge à l'article 2102 seulement quant à la quotité des fermages garantis. Il n'était pas nécessaire de dire quelles étaient les autres créances privilégiées; on n'avait qu'à se reporter à l'article 2102 (1).

Toutes les difficultés qui se rattachent à la question de savoir si le bail a acquis ou non date certaine ne se présenteront plus en matière de bail d'un fonds rural, puisque la certitude de la date est indifférente au point de vue de l'exercice du privilège. Si donc le fermage, qu'il s'agisse d'un bail ayant date certaine ou non, a été augmenté verbalement, le bailleur pourra exiger le paiement de cette augmentation dans les limites fixées par l'article 1^{er} de la loi du 19 février 1889. Il est évident, comme le dit M. Guillemand (2), que cette augmentation n'a pas date certaine. Mais la date n'est pas prise en considération pour l'admission du bailleur d'un fonds rural.

Si le bail s'était continué par tacite reconduction, le privilège du bailleur aurait toujours la même efficacité. La raison de droit se trouve dans l'article 1738 du Code civil, d'après lequel l'effet du nouveau bail est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit. Comme la loi de 1889 règle les effets du privilège sans s'occuper de la date du bail, il est inutile de rechercher si le bail continué par tacite reconduction a date certaine ou non.

(1) *Lois nouvelles*, loc. cit., p. 390.

(2) *Privilèges et hypothèques*, I, n^o 334.

SECTION IV

Droit de suite

Le bailleur peut exercer son privilège sur les meubles tant qu'ils garnissent la maison louée ou la ferme. Lorsque les meubles sont déplacés, le privilège est perdu. Il repose en effet sur l'idée de nantissement et le créancier gagiste ne conserve son droit que par la possession. Et même si le fermier ou le locataire avait vendu et livré la chose, et si cette chose n'était pas payée, le bailleur n'aurait pas droit de préférence sur le prix. Il a cessé d'être nanti, tous ses droits, qu'il tient du nantissement, sont perdus. Le créancier gagiste, qui perd la possession, ne peut invoquer un droit de préférence sur la chose objet du gage, le bailleur, dont le droit découle d'un gage tacite, ne peut se trouver en meilleure situation (1).

Toutefois le droit du bailleur, subordonné à la possession du fermier, serait bien incertain, si la loi n'était pas venue le fortifier. Ainsi l'article 2102, 1^o, § 5, lui accorde le droit de revendiquer les meubles déplacés sans son consentement. Cette revendication est autorisée pendant 40 jours s'il s'agit d'une ferme, et 15 jours en cas de bail d'une maison. Le bailleur revendique non à titre de propriétaire, mais comme créancier gagiste. C'est une nécessité pratique qui a conduit le législateur à accorder au bailleur le bénéfice de la revendication. Sans elle, en effet, le privi-

(1) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n^o 459.

lège pourrait devenir complètement illusoire. Le preneur n'aurait qu'à livrer les meubles formant le gage du bailleur et celui-ci cesserait de voir son paiement garanti par une sûreté réelle. Il est donc impossible d'assimiler la revendication du bailleur à celle du possesseur de meubles. Celui-ci est autorisé à revendiquer uniquement quand les meubles ont été perdus ou volés. Celui-là exerce la revendication quand les objets grevés de son privilège ont été déplacés par le fermier et sans qu'il y ait eu ni perte ni vol. Dans l'ancien droit, on disait bien que le fermier déplaçant tout ou partie de son mobilier, sans le consentement du bailleur, commettait un vol de gage, *furtum pignoris*. Mais c'est une idée empruntée au droit romain qui ne peut plus se justifier en droit français. Le vol n'est plus *rei fraudulosa contrectatio*, mais notre droit pénal le définit : la soustraction frauduleuse de la *chose d'autrui*. Un propriétaire ne peut donc plus commettre un vol relatif à sa propre chose. Le bailleur a le droit de revendiquer, non parce qu'il est victime d'un vol, mais parce qu'il fallait fortifier son privilège si l'on ne voulait pas lui voir perdre son efficacité. La revendication du bailleur et celle du possesseur sont donc fondées sur des idées absolument distinctes. La première est accordée par suite d'une nécessité pratique. La deuxième est donnée par le législateur à la victime d'un vol.

Dans ces conditions, fallait-il étendre au bailleur la restriction apportée aux droits de l'ancien possesseur de la chose par l'article 2280 du Code civil ? Lorsque le possesseur actuel a acheté le meuble perdu ou volé dans une foire, dans un marché, dans une

vente publique ou d'un marchand vendant des choses pareilles, l'ancien propriétaire peut bien se faire rendre la chose, mais il doit rembourser le prix payé. Le bailleur qui se trouve dans les mêmes conditions, c'est-à-dire qui revendique un animal vendu en foire, par exemple, était-il astreint à la même obligation? La jurisprudence et la doctrine étaient divisées sur la question. La Cour de cassation (1) admettait la revendication du bailleur sur les objets vendus en foire sans l'obliger au remboursement du prix. Son droit, en effet, est établi par les articles 2102 du Code civil et 819 du Code de procédure. Or ni l'un ni l'autre de ces deux articles ne parle en aucun cas de l'obligation de rembourser. Il ne faut pas mettre à la revendication du bailleur des conditions qui ont été établies pour une autre hypothèse.

La doctrine argumentait *a fortiori* de l'article 2280. Le propriétaire doit avoir sur sa chose plus de droits que le bailleur, car celui-ci n'est en somme qu'un créancier gagiste. Par suite si la revendication du propriétaire, lorsque la chose a été achetée en foire, est soumise à cette condition que le prix doit être remboursé, le bailleur doit lui aussi être astreint à la même obligation.

Nous n'insistons pas sur cette controverse qui a aujourd'hui perdu tout son intérêt. La loi du 11 juillet 1892 est venue en effet assimiler le bailleur au propriétaire, lorsque la chose a été achetée dans un marché ou sur une foire.

Les auteurs de cette loi ont voulu fortifier le crédit

(1) Cass., 10 juillet 1889, D. P., 90, I, 392; P. F., 90, I, 40. Voir en sens contraire AUBRY et RAU, III, p. 150, § 261, texte et note 42; VALETTE, *Des Privilèges et Hypothèques*, n° 67.

du fermier en lui permettant de réaliser plus facilement les ventes en foire (1). Théoriquement ils sont arrivés au but qu'ils poursuivaient.

Les acheteurs traiteront plus facilement avec les fermiers, ne craignant plus les conséquences de la revendication du propriétaire. Toutefois ce résultat n'a été obtenu qu'en amoindrissant notablement les droits du bailleur.

A notre avis cette loi ne mérite ni de grands éloges, ni de grands reproches, car elle n'a qu'une importance pratique fort restreinte. En effet, il a toujours été difficile au propriétaire de revendiquer les animaux vendus en foire, car il est presque impossible de retrouver leur trace, de telle sorte que la revendication n'empêchait pas les ventes de bétail de se conclure en foire et que le bailleur n'était guère protégé par la possibilité d'exercer une action si difficile à intentar.

Nous indiquons d'un mot seulement les conditions d'exercice de la revendication. Il faut que le bailleur n'ait consenti ni expressément, ni tacitement au déplacement des objets garnissant la ferme. Par suite de cette idée qu'un consentement tacite suffit, l'acheteur des fruits de la récolte ou du croît du troupeau n'aura jamais à craindre la revendication du bailleur. Celui-ci autorise, en effet, tacitement le fermier à vendre ses produits, cette vente représentant les bénéfices réalisés par le fermier et lui permettant de se procurer les sommes nécessaires pour payer ses différentes dettes (2).

(1) Discours de M. Delsol. D., 92, IV, 89.

(2) AUBRY et RAU, III, p. 149, § 261, texte et note 39; BAUDRY-

Le bailleur peut-il revendiquer les meubles déplacés par le preneur lorsqu'il en reste quantité suffisante pour garnir les lieux loués. Cette question se rattache directement à celle que nous venons d'examiner, car elle se résoud en celle-ci : le bailleur consent-il tacitement au déplacement des meubles en excédent? Il nous semble que dans cette hypothèse le bailleur ne peut revendiquer, l'article 1752 ne lui permet de demander la résiliation que si les meubles sont insuffisants pour garnir les lieux loués. Par suite, tant que la valeur des meubles lui assure le recouvrement de sa créance contre le locataire, il ne peut se plaindre ni intenter une action contre lui (1).

Pour que la revendication puisse être exercée, il faut, en outre, qu'il ne se soit pas écoulé depuis le déplacement plus de quinze jours, s'il s'agit de la location d'une maison, et plus de quarante s'il s'agit d'une ferme. Ce délai doit être compté du jour du déplacement et non du jour où le bailleur en a eu connaissance (2). La preuve de cette proposition se trouve dans la différence du temps donné pour exercer la revendication selon qu'il s'agit de la location d'une maison ou d'une ferme. Le bailleur d'une ferme a un terme plus long pour revendiquer parce que la surveillance est plus difficile, surtout si la ferme est isolée ou si le propriétaire n'habite pas le même village que le fermier. C'est là une idée

LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 449, p. 358.

(1) AUBRY et RAU, loc. cit., texte et note 40; BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 451.

(2) BAUDRY-LACANTINERIE et DE LOYNES, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 453, p. 361.

admise par tout le monde, et si le délai pour revendiquer partait du jour où le propriétaire a eu connaissance du déplacement, il importerait peu que la surveillance fût plus ou moins difficile. D'ailleurs, si l'ignorance du bailleur empêchait le délai de courir, il pourrait arriver que la revendication fût exercée au bout d'un temps très long, ce qui nuirait à la sécurité du commerce des meubles.

On admet (1) généralement que le délai pour exercer la revendication ne court pas contre le bailleur, qu'une fraude du locataire ou du fermier a mis dans l'impossibilité de connaître le déplacement, Nous repoussons cette restriction à l'article 2102 (2). Car toutes les fois que le preneur déplace un meuble nécessaire pour garnir la ferme, il manque à son contrat, il commet une fraude. Et si la fraude du preneur suffisait pour proroger le délai de la revendication, dans tous les cas, le bailleur pourrait revendiquer quel que fût le temps écoulé.

(1) AUBRY et RAU, III, p. 149, § 261, texte et note 41; LAURENT, XXIX, n° 444; GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 396, n° 352.

(2) PONT, *Des Privilèges et Hypothèques*, I, n° 131.





CHAPITRE V

DES SURETÉS RÉELLES MOBILIÈRES QUI PEUVENT GARANTIR L'EMPRUNT CONTRACTÉ PAR UN AGRICULTEUR

Le prêt, aussi bien le prêt à usage que le prêt de consommation, est un contrat qui, par sa nature même, est fondé sur l'idée de crédit, l'obligation qu'il engendre étant forcément différée. Voici, en effet, la définition du prêt de consommation qui est le plus usuel et le plus important : c'est un contrat qui se forme par la remise de choses destinées à être consommées, cette remise est effectuée par le prêteur à l'emprunteur, à charge par celui-ci de rendre à une époque déterminée des choses de même quantité, valeur et qualité. Ce contrat engendre donc une seule obligation qui est forcément à terme. Aussi le prêteur voulant en assurer l'exécution se fera consentir des sûretés personnelles ou réelles, mobilières ou immobilières. Il exigera une caution ou une hypothèque, ou il demandera à l'emprunteur de constituer en gage son mobilier en tout ou en partie.

Laissons de côté tout ce qui est relatif aux sûretés personnelles ou immobilières et voyons comment le cultivateur pourra user de son patrimoine mobilier pour garantir le remboursement du prêteur. Ses biens

meubles, sauf la fiction de l'immobilisation par destination et l'immobilisation des récoltes pendantes peuvent être répartis en trois classes : 1^o récoltes sur pied ; 2^o animaux de culture et de rente, instruments agricoles ; 3^o récoltes coupées et rentrées. Comment ces biens peuvent-ils être affectés au paiement du créancier ?

§ I. — Récoltes pendantes

Les récoltes sur pied sont meubles par rapport au fermier. Néanmoins elles ne peuvent faire l'objet d'un gage. Pour que le gage soit opposable aux tiers, il faut que la chose gagée soit mise en la possession du créancier ou d'une personne convenue entre les parties (2076, C. civ.) et la nature des récoltes pendantes fait qu'il est impossible pour le débiteur de se soumettre aux conditions imposées par la loi pour que le gage soit valable.

Lorsque la terre est cultivée par le propriétaire, la raison pour laquelle le fermier ne peut donner en gage ses récoltes sur pied existe encore. Mais un autre motif s'oppose à ce que le propriétaire puisse engager les fruits encore reliés à la terre. Et ce motif c'est que les récoltes sont immeubles par nature et que le gage s'applique uniquement aux meubles.

Mais du moins les récoltes non coupées peuvent-elles être hypothéquées indépendamment du fonds qui les porte ? L'hypothèque qui grève la terre atteint les fruits en tant qu'accessoires de l'immeuble. Mais la récolte ne peut être hypothéquée seule, car elle est mobilière, lorsqu'on la considère indépendamment du

fonds qui l'a produite. Cette vérité juridique est prouvée par la nature des voies d'exécution applicables aux récoltes indépendamment du fonds. Les récoltes pendantes sont saisies-brandonnées et la saisie-brandon étant une saisie mobilière (art. 626 et seq., C. pr. civ.), c'est donc que les choses auxquelles elle s'applique sont meubles. D'ailleurs si les fruits pendants pouvaient être hypothéqués, pour user du droit de préférence que lui donne l'hypothèque, le créancier devrait faire vendre la récolte, c'est-à-dire la faire couper. Et comme les fruits coupés et détachés sont meubles (art. 520, C. civ.), en définitive l'hypothèque porterait sur un meuble, ce serait le prix d'un meuble qui serait distribué aux créanciers hypothécaires. Et cette conséquence, qui est en contradiction formelle avec l'article 2119, montre bien que l'hypothèque des récoltes indépendamment du fonds est nulle (1).

Mais si les récoltes pendantes ne sont pas susceptibles d'hypothèque, elles pourraient très facilement être utilisées pour fournir aux créanciers une sûreté réelle mobilière. La législation coloniale le prouve, la loi du 24 juin 1874 (2), reproduisant, sauf quelques modifications, la loi du 18 juillet 1851, autorise les banques coloniales à faire des prêts sur récoltes pendantes.

Voici l'analyse de cette loi (3) : Toute personne (propriétaire, fermier, etc.) qui veut emprunter à la

(1) LAURENT, t. XXX, p. 176, n° 499.

(2) D. P., 75, V, 1.

(3) P. F., v° *Banques coloniales*, n°s 89 et suiv., et *Rép. gén. de Droit français*, v° *Banques d'émission*, n°s 650 et suiv.

banque doit faire sa déclaration un mois à l'avance et cette déclaration est consignée sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement (art. 6). Au bout du mois, la banque fait transcrire l'acte de cession sur le registre et à ce moment elle est considérée comme saisie de la récolte (art. 7). L'opération ainsi réalisée est une véritable mise en gage de la récolte. La banque pourra-t-elle se faire payer par préférence aux créanciers privilégiés et hypothécaires? Comment sera-t-elle protégée contre la perte du gage?

Le délai d'un mois entre la transcription de l'acte de cession et la déclaration d'emprunt est destiné à permettre aux créanciers de faire opposition. Quels sont les créanciers qui peuvent user du droit de faire opposition? L'article 6, § 4, répond à cette question. Il faut que l'opposant ait un privilège ou une hypothèque ou qu'il soit porteur d'un titre authentique et que sa créance soit exigible en principal ou en intérêt immédiatement ou dans le délai de trois mois. Toutefois le bailleur est dans une situation spéciale. La déclaration d'emprunt n'est reçue que si elle est autorisée par lui et mention de cette autorisation est faite en même temps que de la déclaration (art. 6, § 3).

L'opposition doit énoncer en détail la nature et la date du titre, ainsi que de la somme due.

Quelle est la situation des différents créanciers qui peuvent faire opposition? Pour assurer complètement l'exercice de leur droit de préférence, ces créanciers devraient aller consulter tous les mois le registre d'emprunt. On voit que la publicité organisée n'est pas parfaite. Pour les créanciers hypothécaires cette situation n'a qu'un inconvénient assez faible, car ils

n'ont pas dû s'attendre à se faire payer sur le prix des fruits. Il n'en est pas de même des créanciers privilégiés. Le bailleur ne pourra jamais être lésé, mais les autres créanciers privilégiés ne sont pas dans la même situation. Ces créanciers sont : le vendeur de semences et l'ouvrier qui a fait ou préparé la récolte. Cette seconde créance, il est vrai, ne sera pas bien importante, la plupart des frais des récoltes se font au moment de la maturité, au moment où l'on recueille les fruits. Quoiqu'il en soit de l'importance de ces dettes, le privilège de la banque coloniale fera souvent perdre le droit de préférence de ces créanciers.

En effet, si l'opposition n'a pas été faite en temps utile, soit parce que la créance n'était pas exigible, soit parce que le créancier a été négligent, soit parce que la créance n'avait pas encore pris naissance, comme par exemple celle des moissonneurs (1), la banque sera payée par préférence. Il est vrai que les droits des créanciers qui auraient pu faire opposition ne seront pas complètement perdus, ils seront payés sur les deux tiers de la récolte qui ne seront pas absorbés par la créance de la banque (art. 13 des Statuts), car la banque est autorisée seulement à faire une avance représentant un tiers de la valeur de la récolte (2).

Ce n'est pas assez d'assurer le droit de préférence de la banque, il fallait encore lui permettre de sauvegarder la récolte et la protéger contre les détournements. Si le débiteur néglige de recueillir les fruits, la banque, après mise en demeure, peut être autorisée

(1) Cass., 21 novembre 1882, D. P., 83, I, 263.

(2) Rapport de la loi de 1851, D. P., 51, IV, 147.

par le juge de paix de la situation de l'immeuble à effectuer la récolte, sauf à se faire rembourser les frais par privilège (art. 8). A défaut de remboursement de la somme prêtée à l'échéance, la banque est autorisée à faire vendre la récolte, huitaine après mise en demeure (art. 10). Tant que la récolte est sur pied le débiteur ne peut ni la dissiper, ni la détourner, mais après la coupe il y a un danger pour la banque qui n'est pas protégée par le droit de suite puisque les récoltes sont meubles. Aussi les parties peuvent stipuler que les denrées seront versées dans les entrepôts de douane ou des magasins désignés à cet effet par le gouverneur. La marchandise est alors représentée par un récépissé ou warrant transmissible par voie d'endossement. La remise des clefs d'un magasin contenant les marchandises suffit pour effectuer la tradition réelle du gage, si elle est constatée par une délibération du conseil d'administration (art. 9). Enfin les engagements contractés envers la banque sont protégés par une sanction pénale. L'article 408 du Code pénal est applicable à l'emprunteur qui a détourné ou dissipé tout ou partie de la récolte au préjudice de la banque (art. 13).

Cette courte étude montre que l'affectation par privilège des récoltes pendantes est possible. Toutefois pour que le créancier ait une garantie absolument certaine, il faudrait que la récolte fût assurée contre les intempéries : grêle, gelée, etc. Nous ne croyons pas que les résultats obtenus dans les colonies aient montré que l'innovation réalisée par la loi de 1874 fût dangereuse.

§ II. — Matériel d'exploitation

Les immeubles par destination ne peuvent être hypothéqués seuls. Ils sont meubles quand ils sont considérés séparément du fonds qu'ils servent à exploiter. Il a même fallu un article spécial (art. 592 1^o, C. pr. civ.) pour déclarer qu'ils ne pourraient faire l'objet d'une saisie-exécution, c'est-à-dire d'une saisie mobilière. Aussi ils peuvent, théoriquement du moins, être donnés en gage.

Les formalités nécessaires pour rendre le gage opposable aux tiers sont au nombre de trois, si l'on ne s'occupe pas du gage des choses incorporelles, des créances : 1^o rédaction d'un acte public ou sous-seing privé, enregistré, en matière excédant 150 francs ; 2^o déclaration de la somme due et de la chose donnée en gage ; 3^o remise du gage entre les mains du créancier ou d'un tiers.

La première formalité est plus gênante que coûteuse. En effet le gage, n'ayant été l'objet d'une dénomination spéciale ni dans le tarif de 1790, ni dans celui de l'an v, ni dans aucun tarif subséquent, ne donne ouverture qu'au droit fixe de 1 franc, établi pour les actes innomés par l'article 68, § 1^{er} n^o 51 de la loi du 22 frimaire an VII (1). Voici d'ailleurs la raison décisive qui milite en faveur de la perception du droit fixe : Quiconque s'est obligé personnellement est tenu du paiement de sa dette sur tous ses biens, meubles et immeubles. Si donc le débiteur affecte spécialement un de ses biens à garantir ses créan-

(1) D. R., v^o *Enregistrement*, n^o 1533.

ciers, il n'y a pas un engagement nouveau, par suite on ne peut percevoir aucun droit (1). Il n'y aurait lieu à l'établissement du droit proportionnel de 0 fr. 50 % que si le gage était constitué par un tiers (2).

La deuxième formalité est destinée à protéger et protège effectivement le créancier contre la fraude du débiteur.

Mais c'est la remise de la chose entre les mains du créancier qui empêche le gage de passer dans la pratique agricole. En effet le cultivateur ne peut se dessaisir de son bétail ni de ses instruments de culture, car sans eux il est obligé d'abandonner son métier. De son côté, le créancier serait fort embarrassé si une telle sûreté lui était donnée. Souvent il n'aurait ni les locaux nécessaires pour loger son gage ni le personnel pour le soigner. Et les frais de nourriture et d'entretien augmenteraient d'une façon considérable le service de l'intérêt.

§ III. — Récoltes coupées

Le cultivateur peut bien engager les fruits de sa récolte. Il toucherait par anticipation, partie de leur prix et pourrait attendre une époque avantageuse pour la vente. Malheureusement le prêteur ne peut guère accepter un tel gage. Les produits de la culture, qu'il s'agisse de céréales, de vins, de fourrages, de pommes de terre, etc., sont fort encombrants. Une banque qui recevrait en nantissement des choses de cette nature serait obligée d'avoir des magasins considéra-

(1) D. R., v^o *Enregistrement*, n^o 1539.

(2) D., Sup., v^o *Enregistrement*, n^o 800.

bles. La manutention et le magasinage augmenteraient sensiblement les frais. De plus, les difficultés qui entourent la réalisation du gage civil empêchent le créancier d'accepter une telle sûreté. A l'échéance il doit se faire autoriser par jugement à conserver le gage en paiement jusqu'à concurrence de la dette suivant expertise ou à procéder à la vente aux enchères. Ces lenteurs et ces frais amoindrissent d'autant la valeur de la chose engagée.

Le gage a été simplifié en matière commerciale et au point de vue de la preuve (91 1^o, Co.) et au point de vue de la réalisation (93 Co.). Mais le gage consenti par un agriculteur n'est pas un gage commercial. En effet d'après l'article 91 Co. le gage est commercial lorsqu'il est constitué soit par un commerçant, soit par un non-commerçant pour un acte de commerce. Or l'agriculteur n'est pas un commerçant et l'emprunt qu'il souscrit pour les besoins de son exploitation n'est pas un acte de commerce.

Pour utiliser comme gage les fruits de sa récolte, le cultivateur pourrait songer à se servir d'une institution destinée au commerce, les docks ou magasins généraux. Mais les docks lui seront-ils ouverts ? Cette question est catégoriquement résolue par Dalloz dans un sens et par MM. Lyon-Caen et Renault dans le sens opposé, et ces auteurs ne discutent pas l'opinion contraire à la leur.

MM. Lyon-Caen et Renault refusent au cultivateur le droit d'entreposer dans les magasins généraux. Pour démontrer l'exactitude de cette proposition, ils argumentent de l'article 1^{er} de la loi du 28 mai 1858. Cet article parle de la réception « des matières premières, marchandises ou objets fabriqués que les *négociants*

ou industriels veulent y déposer. » Par argument a contrario ceux qui ne sont pas commerçants, par suite les cultivateurs, propriétaires ou fermiers, ne peuvent se servir des magasins généraux (1). MM. Lyon-Caen et Renault citent en outre à l'appui de leur opinion un arrêt de la Cour de Cassation (2).

Dalloz (3) au contraire, déclare que les docks sont accessibles à toute personne et par suite au cultivateur. « Il convient d'insister sur ce point que l'article 6 (décret du 12 mars 1859) veut que « le magasin général soit mis à la disposition de toute personne... etc. » et non pas des seuls commerçants et fabricants. Le propriétaire ou fermier peut donc user du magasin général pour y entreposer ceux des produits de sa culture qui rentrent dans la classe des objets auxquels le magasin général est ouvert. Il est vrai que le même article désigne sous le nom de marchandises les choses à déposer. Mais on aurait tort, ce semble, d'attribuer à cette appellation une signification exclusivement commerciale; à défaut d'un terme correspondant qui soit propre aux matières civiles, le législateur se sert souvent du terme marchandise pour désigner d'une manière générale les choses destinées à être vendues (4). »

Cette argumentation n'est pas très probante. En effet, l'article 6 du décret de 1859 est ainsi rédigé :
« Les exploitants des magasins généraux et des salles

(1) *Traité de Droit commercial*, III, p. 251, n° 339.

(2) Cass., Ch. criminelle, 24 janvier 1884, S., 84, I, 251; *Journal du Palais*, 84, I, 584, et D., 84, I, 425.

(3) Rép., v° *Warrants et chèques*, n° 22.

(4) Voyez dans le même sens, J. BACQUET, *Des Magasins généraux et des Warrants*, p. 26.

de vente sont tenus de les mettre sans préférence ni faveur à la disposition de toute personne qui veut opérer le magasinage ou la vente de ses marchandises, *dans les termes de la loi du 28 mai 1858.* » L'article tel qu'il est cité par Dalloz est incomplet, mais en le lisant tout entier on voit qu'il n'a pas pour but de déroger à la loi de 1858 et si MM. Lyon-Caen et Renault interprétaient exactement l'article 1^{er} de cette loi, les commerçants seuls seraient autorisés à se servir des magasins généraux.

Il nous semble que le raisonnement de ces derniers auteurs n'est pas impeccable. Aussi nous nous rallions à l'opinion de Dalloz, mais pour une raison autre que celle que nous avons précédemment exprimée. Dans une matière comme celle dont nous nous occupons, tout ce qui n'est pas défendu est permis. Par suite l'argument tiré du texte de l'article 1^{er} de la loi du 28 mai 1858 (les matières premières, les marchandises et les objets fabriqués que *les négociants et industriels* veulent y déposer) ne saurait emporter notre suffrage. C'est un argument a contrario et l'on peut y répondre fort justement que la loi a parlé uniquement des négociants et industriels parce que ce sont eux qui, la plupart du temps, utiliseront les magasins généraux. Mais rien dans la loi ne laisse supposer qu'eux seuls auront la faculté de se servir des docks. Aucun texte ne contient de défense à l'égard des non-commerçants.

La pratique ne connaît pas la prohibition dont parlent MM. Lyon-Caen et Renault. Chaque jour de simples particuliers, des propriétaires récoltants usent du dépôt dans les docks pour vendre plus facilement leurs produits ou emprunter sur warrant.

Quant à l'arrêt de la Cour de cassation cité comme défendant le dépôt aux docks par un non-commerçant, il ne se rapporte pas directement à la question. Il s'applique, en effet, non à une « personne qui, autorisée à ouvrir un magasin général, recevrait des dépôts faits par de simples particuliers, » mais à un banquier qui faisait habituellement des opérations de prêts sur warrants, délivrés par des magasins généraux régulièrement autorisés. La Cour de Paris a considéré que prêter sur warrants équivalait à prêter sur des marchandises et que pour le faire il fallait y être autorisé. « Considérant, dit l'arrêt de la Cour de Paris (1), qu'il est à la vérité de jurisprudence, que l'article 411, C. pén., est applicable seulement aux maisons qui font métier de prêter sur dépôt de choses mobilières et non pas à celles qui se livrent à des avances sur titres représentatifs de créances ou autres droits incorporels; mais que le gage mobilier pouvant, aux termes de l'article 2076, C. civ., être mis en la possession du prêteur ou dans celle d'un tiers convenu entre les parties, il en résulte que le délit de tenue d'une maison de prêt sur gage existe, soit que le prévenu ait reçu et conservé chez lui les objets qui lui étaient donnés en nantissement, soit qu'il ait prêté d'une manière assidue sur des récépissés et warrants, mettant à sa disposition des marchandises consignées aux magasins généraux. »

Et la Cour de cassation ne confirma cet arrêt que parce qu'il constatait que les emprunts étaient faits non pour subvenir aux besoins d'un commerce hon-

(1) 1^{er} mars 1883, S., 83, II, 180, confirmé par la Cour de cassation.

nête, mais pour alimenter les dissipations des clients ordinaires du banquier poursuivi. Cet arrêt ne se rapporte donc pas à la question de savoir si un non-commerçant peut se servir des magasins généraux. Il ne prononce pas une condamnation contre un directeur de magasin général qui aurait fait des opérations irrégulières, il s'applique à un banquier escompteur de warrants.

Sans rechercher s'il est bien rendu, s'il n'interprète pas l'article 411, C. pén. d'une façon extensive, constatons qu'il ne permet pas de dire que la jurisprudence est contraire à la solution que nous adoptons.

Quels seront les avantages et les inconvénients du dépôt des récoltes dans les magasins généraux (1) ? Les commerçants qui n'ont pas de magasins ou des magasins insuffisants, peuvent, grâce aux docks, recevoir néanmoins des marchandises. Les magasins généraux leur sont utiles parce qu'ils leur permettent de réaliser une économie. Ils paient, en effet, à l'administration des docks des frais de magasinage représentant les salaires des employés et le prix des loyers plus une légère surtaxe pour le bénéfice de l'entreprise. L'économie consiste en ce que le commerçant n'a rien à dépenser lorsqu'il n'a pas de marchandise. S'il avait des magasins lui appartenant en propre, il paierait son loyer et ses employés à l'année. Il paie les docks proportionnellement au temps où il a eu des marchandises. Pour l'agriculteur, au contraire, les frais de magasinage seront une dépense supplémentaire et diminuant d'autant ses bénéfices. Le

(1) Voir LYON-CAEN et RENAULT, *Traité de droit commercial*, tome III, p. 241 et suivantes, nos 324 et suiv.

dépôt aux docks ne lui permet de réaliser des économies ni sur ses loyers, ni sur les salaires de son personnel. Il faut qu'il ait les bâtiments nécessaires pour serrer sa récolte. Et son personnel est toujours suffisant pour donner, à temps perdu, aux fruits déposés dans les granges, caves ou greniers, les soins qu'exige leur bonne conservation. Les sommes payées pour entreposer les marchandises seront donc une dépense nouvelle et de surcroît.

Seront-elles compensées par le pouvoir de mobilisation et la facilité de mise en gage que donne le dépôt dans les magasins généraux?

Le déposant reçoit un double titre, le warrant et le récépissé. Le warrant est un titre à ordre de mise en gage et le récépissé un titre à ordre de vente. Les marchandises sont représentées par ces deux titres. Elles peuvent faire beaucoup plus facilement l'objet de l'un ou l'autre de ces deux contrats, une simple mention à ordre suffit pour les réaliser. De plus, l'acheteur ou le créancier n'a pas à compter avec les frais de déplacement nécessités par la mise en possession. La récolte du cultivateur jouirait de tous ces avantages de mobilisation. Mais il les paie, tandis que le commerçant les obtient gratuitement. D'ailleurs le dépôt dans les docks permettrait difficilement d'atteindre le but en vue duquel il serait employé : réaliser un bénéfice en différant la vente, en attendant des cours plus élevés.

Le cultivateur ayant besoin d'argent au moment de la récolte, s'empresse de vendre ses produits dès qu'il les a coupés. L'affluence sur le marché de denrées similaires amène la dépréciation des cours. Le dépôt dans les docks et l'escompte des warrants sem-

ble devoir parer à cet inconvénient. C'est là une illusion bien plutôt qu'une réalité. Si tous les producteurs qui ont besoin d'argent ont mis leur récolte aux docks, les prix se maintiendront, l'acheteur étant obligé d'aller demander ce dont il a besoin au lieu de bénéficier de la dépréciation amenée par l'offre du vendeur. Le marché soustrait à l'influence de cette cause, les cours auront une tendance à s'uniformiser, à rester les mêmes avant comme après la récolte. Mais les cultivateurs qui auront usé du dépôt dans les docks n'auront cependant pas eu de bénéfice. Ils ont, dans le courant de l'année, vendu leur récolte un prix un peu plus élevé que si la vente avait eu lieu au moment de la coupe ou de la cueillette, alors que les cours étaient dépréciés. Mais cette élévation de prix est compensée par les frais de magasinage et les intérêts des sommes avancées. L'extrait suivant des tarifs des docks de Bourgogne permettra d'apprécier la justesse de cette opinion :

TARIFS valables au-dessus de 5,000 kil.

DÉSIGNATIONS	PERCEPTION par ou payant pour	MAGASINAGE par MOIS	MANUTENTIONS	
			Entrées	Sorties
Avoines en sacs.....	100 kil.	» 10	» 10	» 10
Blés en sacs.....	id.	» 08	» 08	» 08
Fèves en sacs.....	id.	» 08	» 08	» 08
Graine de colza en sacs..	id.	» 10	» 10	» 10
— chènevis — ..	id.	» 10	» 10	» 10
— moutarde — ..	id.	» 10	» 10	» 10
— sainfoin — ..	id.	» 15	» 10	» 10
Haricots en sacs.....	id.	» 10	» 10	» 10
Houblons en balles.....	id.	» 75	» 15	» 15
Laines brutes.....	id.	» 25	» 15	» 15
Lentilles en sacs.....	id.	» 10	» 10	» 10
Maïs en sacs.....	id.	» 10	» 10	» 10
Orges en sacs.....	id.	» 08	» 08	» 08
Pois secs en sacs.....	id.	» 10	» 10	» 10
Seigles en sacs.....	id.	» 08	» 08	» 08
Vins.....	l'hectolitre	» 30	» 20	» 20

N. B. — L'assurance des marchandises est comptée en sus des prix ci-dessus à raison de 0,50 centimes par 1,000 fr. et par mois,

MINIMUM DE PERCEPTION :

5 francs, tous frais compris, assurance exceptée
 Pour quantité inférieure à 5,000 kil., le magasinage est coté moitié en plus

MANUTENTIONS

Céréales, Graines. — Versage, empochage et réglage, à 0 f. 11 les 100 k.		
—	—	Réglage simple. 0 03 —
—	—	Réglage à un poids uniforme des sacs entrés à des poids différents 0 06 —
—	—	Pelletage. 0 02 —
—	—	Tararage. 0 12 —
—	—	Rebattage des farines. 0 10 —
Vins.	—	Soutirage à la pompe de un demi-muid et au-dessous 0 f. 35 par hect
—	—	Soutirage à la pompe au-dessus de un demi-muid. 0 20 —
—	—	Soutirage à la cannelle 0 30 —
Vins.	—	Mise en foudre, location du foudre (maximum 15 jours) et soutirage en demi-muid. . . . 0 50 — (Le magasinage n'est pas compris dans cette taxe.)
—	—	Soins de tonnellerie 0 60 l'heure. Fournitures aux prix de la localité
Pesage. — Pesage des marchandises. 0 05 par 100 k. (Chaque pesage est considéré comme pour 1,000 k.)		
Manutentions ordinaires non dénommées, 0 f. 60 l'heure.		
Magasinage à couvert et à découvert. — A couvert sous hangar :		
—	—	Par surface minimum indivisible de 10 m/c. 7 fr. par mois. Maximum 4 mètres de hauteur.
A découvert :		
—	—	Par surface minimum indivisible de 50 m/c. 2 f. 50 par mois. (Toutes manutentions en dehors.)
Céréales et Graines en vrac. — Hauteur maximum. 1 m. 50.		
—	—	Prix du magasinage en sacs augmenté de moitié jusqu'à 2,000 quintaux par chaque lot de même marchandise, et d'un quart au-dessus de 2,000 quintaux.
Forfait comprenant toutes les manutentions, le magasinage et l'assurance sans fixation de durée, ni de quantité :		
Pailles à couvert	3 f. »	par 500 k.
Foins —	4 »	—
Vins.	1 50	par hect.
En cas de vente par l'intermédiaire de la Société, il sera perçu en outre une commission de :		
0 f. 50	par 500 kil.	sur les pailles.
1 »	—	sur les foins.
1 »	par hectol	sur les vins.

Notre conclusion est donc celle-ci : la possibilité de déposer aux docks les denrées qu'il récolte procure au cultivateur des avantages beaucoup plus précieux que réels. Aussi ne regrettons-nous pas que l'article 1767

du Code civil empêche le fermier d'en user. Le fermier, en effet, est tenu d'engranger dans les lieux à ce destinés par le bail. Cette obligation l'empêche de se servir des docks. L'article 1767 a pour but de fortifier le privilège du bailleur. Ce privilège porte bien sur les fruits de la récolte de l'année, même quand ils ne sont pas déposés dans les bâtiments de la ferme. Mais, dans cette hypothèse, le bailleur serait primé par le créancier nanti et c'est pour protéger les droits du propriétaire que l'article 1767 a été écrit. On voit donc que le fait du fermier déposant sa récolte aux docks tomberait directement sous le coup de la prohibition de l'article 1767.

Diverses propositions de loi ont été déposées ces dernières années devant les Chambres pour permettre de réduire les frais de magasinage. Nous les examinerons dans notre deuxième partie et nous verrons quelle serait leur influence sur le crédit réel.





APPENDICE

DROITS DES CRÉANCIERS PRIVILÉGIÉS EN CAS DE PERTE DE LA CHOSE

Une question tout à fait générale se rattache à l'étude des différents privilèges mobiliers, et sa solution peut avoir une grande influence sur la sécurité du créancier, par suite sur le crédit. Que deviennent les causes de préférence, privilèges ou hypothèques, lorsque la chose périt soit dans un incendie, soit par le fait de l'homme, par suite d'un délit ou d'un quasi-délit. En cas de perte, les principes juridiques conduisent à décider que les causes de préférence disparaissent avec l'objet. « Le créancier privilégié ou hypothécaire a un droit réel sur le bien qui forme son gage et ce droit est anéanti par la perte de ce bien (1) ». La loi du 19 février 1889 est venue modifier cette solution qui, pour être juridique, n'en était pas moins contraire à la justice et à l'équité. Depuis longtemps déjà les notaires, soucieux de garantir leurs clients des conséquences de la perte des biens qui composaient leur gage, avaient introduit dans les baux et dans les contrats hypothécaires, une

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, t. I, p. 185, n° 158.

clause d'après laquelle l'indemnité due par la compagnie d'assurances en cas d'incendie ou de toute autre cause de perte susceptible d'assurance, était attribuée au bailleur ou au créancier hypothécaire. Aujourd'hui cette clause n'est plus nécessaire, elle est sous-entendue par la loi. La réforme est d'autant plus heureuse qu'elle s'applique aussi aux privilèges attachés à des créances qui en pratique ne sont pas constatées par écrit : par exemple, la créance d'un vendeur d'objets mobiliers, d'un moissonneur. Elle a donc une grande importance au point de vue qui nous occupe et méritait d'être signalée. Toutefois, comme les questions soulevées par cette loi se rapportent plutôt au droit hypothécaire, nous les laisserons de côté. Elles sont d'ailleurs traitées avec détail dans les ouvrages de M. Guillouard (*Privilèges et Hypothèques*, I, p. 185 et seq., n^{os} 158 et seq.) et de MM. Baudry-Lacantinerie et de Loynes (*Privilèges et Hypothèques*, I, p. 229 et seq., n^{os} 280 et seq.).

Signalons cependant une critique qui a été faite (1) à la loi française et qui n'est pas sans quelque fondement. Le texte prévoit seulement l'attribution de l'indemnité versée par une compagnie d'assurances ou des dommages-intérêts dus par le voisin ou le locataire en cas d'incendie. Restent beaucoup d'autres hypothèses dans lesquelles le propriétaire a droit à une indemnité. Par exemple, un dommage a pu être causé aux biens grevés de privilège ou d'hypothèque par suite d'un délit pénal ou d'un quasi-délit (art. 1382 et 1383 C. civ.), ou bien il s'agit d'appliquer les articles 1384, 1385, 1386 C. civ. Ces différentes indemnités devraient

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 189, n^o 161.

être attribuées aux créanciers privilégiés ou hypothécaires. Mais les rédacteurs de la loi française ont omis de prévoir ces difficultés. Bien qu'au point de vue législatif il y ait des raisons d'analogie très fortes pour décider ces hypothèses comme celles qui ont été prévues, le juriconsulte doit s'en tenir au texte de la loi et s'en référer aux principes généraux. Lorsque la chose aura péri et que l'on ne se trouvera pas dans les cas prévus et réglementés par la loi du 19 février 1889, les créanciers privilégiés ou hypothécaires ne pourront exercer leur droit de préférence. D'ailleurs les lois étrangères (1) qui ont statué sur cette question bien avant la loi française, ne méritent pas le même reproche. Il est regrettable que le législateur français n'ait pas suivi l'exemple qui lui avait été donné et qu'il n'ait pas prévu cette question.

(1) Loi Belge, 16 décembre 1854, article 40; Code civil du Japon, *Des garanties des créances*, article 133; Code civil portugais, article 891; Code civil de l'Uruguay, article 2309; Code civil du Chili, article 2420; Code civil de Monaco, 1931; (note de M. Guil-louard, p. 490).





DEUXIÈME PARTIE

DES PROPOSITIONS DE LOI

DESTINÉES A FACILITER LE CRÉDIT AGRICOLE

Depuis longtemps la question du crédit agricole est en France à l'ordre du jour. Les propositions de loi qui y sont relatives sont innombrables, si bien que M. de Rabago a pu écrire : « Pour l'étude du crédit agricole on peut dire que la France a été le cerveau de l'Europe ; on peut admirer le zèle et la sollicitude avec lesquels les gouvernements qui se sont succédé ont examiné le problème et la tenace persévérance de certains défenseurs de l'agriculture qui ont patiemment ouvert la voie à l'opinion publique (1) ». En

(1) DE RABAGO, *El credito agricola*, p. 62, cité par DURAND, *Crédit agricole*, p. 634.

1837 et en 1840, on cherche déjà à organiser le crédit agricole. Depuis les projets ont succédé aux projets, mais sans donner grand résultat pratique. En 1852 la question est de nouveau mise à l'étude par le gouvernement impérial. On nomme une Commission chargée de rechercher les mesures financières et législatives de nature à atténuer les souffrances de l'agriculture. En 1856 on institue une seconde Commission qui se livre aux mêmes travaux, fait des enquêtes, dépose des rapports. En 1866 nouvelle Commission, nouveaux rapports, nouvelles enquêtes et toujours les résultats sont nuls (1).

Il faut reconnaître néanmoins que les travaux de cette dernière Commission sont des plus importants. Le rapport de M. Josseau concluait à de nombreuses réformes législatives. Il demandait la modification des règles relatives au cheptel dans le sens d'une liberté plus grande, la possibilité de constituer le gage sans déplacement, la création d'un nouveau privilège en faveur du vendeur d'engrais, l'extension de la juridiction commerciale aux engagements de l'agriculteur, la restriction du privilège du bailleur, l'attribution de l'indemnité d'assurance aux créanciers privilégiés et hypothécaires. Ces réformes comptent encore au nombre de celles qui sont proposées aux Chambres. Aussi la loi du 19 février 1889 a, récemment peut-on dire, réalisé les deux dernières.

Nous n'étudierons pas tous les projets qui se rapportent au crédit agricole. En effet, nous nous occuperons uniquement des questions relatives aux différentes sûretés réelles.

(1) ESCORBIAC, *Lois nouvelles*, 1889, 1^{re} partie, p. 340.

Nous suivrons donc dans cette seconde partie la même méthode que dans la première. Toutefois le crédit mobilier est fortement constitué par tous les contrats autres que le prêt. Aussi les propositions relatives à ces contrats sont rares et peu importantes. Il n'en est pas de même de celles qui sont destinées à favoriser l'emprunt agricole. Cette constatation nous conduit à adopter une autre division : la seconde partie comportera deux chapitres seulement, l'un relatif aux propositions de loi destinées à assurer l'exécution des contrats autres que le prêt, l'autre aux propositions qui ont pour but de perfectionner et d'encourager le prêt à l'agriculture.





CHAPITRE PREMIER

DES PROPOSITIONS DE LOI RELATIVES AUX CONTRATS AUTRES QUE LE CONTRAT DE PRÊT

SECTION PREMIÈRE

Proposition relative au contrat de louage de services

Relativement au contrat de louage de services, nous ne (1) trouvons qu'une proposition déposée par M. Dupuy-Dutemps, le 14 mars 1892. Elle était rédigée dans les termes suivants :

« Il sera ajouté à l'article 2102 du Code civil, à la suite du 3^e alinéa, une disposition ainsi conçue :

Les salaires des ouvriers sur le mobilier et l'outillage garnissant l'usine, la ferme ou les chantiers et sur les objets et marchandises produits, extraits ou manufacturés en tout ou en partie, soit individuellement, soit collectivement par eux ».

Voici, d'après l'exposé des motifs, les raisons qui justifient cette réforme : les ouvriers employés par un commerçant sont protégés par un privilège lorsque leur patron tombe en faillite. Il n'en est pas de même

(1) *Officiel*, Chambre, Annexes, n° 1980, année 1892, p. 617.

des ouvriers qui sont au service d'un non-commerçant. Ils ne peuvent invoquer l'article 549 Co. et la jurisprudence a toujours refusé de leur accorder le privilège de l'article 2101 C. civ. parce que les termes de la loi ne permettent pas de les faire rentrer dans la catégorie des gens de service.

Cet état de choses consacre une double iniquité. Au point de vue social, le salaire est une créance alimentaire qui doit toujours être intégralement payée, car il sert à assurer l'existence de l'ouvrier et de sa famille. Au point de vue juridique, les frais faits pour la conservation de la chose et à plus forte raison pour sa création doivent être préférés à toutes autres créances sur le prix, puisque sans eux ce prix n'existerait pas dans le patrimoine du débiteur.

Ainsi le droit de préférence des ouvriers se justifie dans tous les cas. Il faut leur venir en aide quand la loi ne leur donne pas de privilège, lorsqu'il s'agit d'ouvriers employés par des non-commerçants. Et c'est le but de la proposition de loi.

Le privilège créé par la proposition de M. Dupuy-Dutemps serait un privilège spécial. L'exposé des motifs signale une lacune législative qui ne motive pas la réforme telle qu'elle est faite. Il constate que les ouvriers employés par un non-commerçant ne peuvent invoquer ni l'article 549 du Code de commerce, ni l'article 2101 du Code civil ; il est étonnant que la proposition ait eu pour but de créer un privilège spécial. Les domestiques, eux aussi, les gens de service peuvent mettre une valeur dans le patrimoine du maître, et cependant ils ont uniquement un privilège général. Nous pensons donc qu'il eût mieux valu consacrer pour les ouvriers une solution analogue et

compléter l'article 2101 pour leur donner privilège.

D'autant plus que l'exercice du privilège, tel qu'on le proposait, aurait donné lieu à des difficultés qui nous semblent bien délicates à résoudre. L'ouvrier aura un droit de préférence sur les objets ou marchandises, produits, extraits ou manufacturés individuellement par lui, Rien de plus simple, le travail de l'ouvrier a produit tel objet, son salaire sera payé d'abord sur le prix. Mais comment résoudre le conflit entre les différents ouvriers lorsqu'ils ont travaillé plusieurs à fabriquer la même chose. Et remarquons que cette hypothèse se réalisera presque toujours en pratique. Il est très rare qu'on emploie un seul ouvrier en vue de produire un objet déterminé. La plupart du temps, pour créer une seule chose, il faut le travail de plusieurs ouvriers. Comment se résoudra le conflit lorsque le prix est insuffisant pour payer les différents employés ? La question sera très pratique en agriculture où, par suite des intempéries, une récolte peut se trouver presque complètement anéantie et ne pas couvrir les frais qu'elle a occasionnés. Les cultures industrielles, comme celles de la vigne ou du houblon, permettent bien de voir la difficulté qui peut se présenter. Le propriétaire-vigneron a employé différents ouvriers, les uns ont labouré, bêché, les autres ont pratiqué la taille ou fait les autres travaux de culture. Au moment de la vendange une grêle survient. La valeur du peu de vin qui est récolté ne suffit pas à payer tous les ouvriers. Y aura-t-il certains salaires payés par préférence et quels seront ces salaires ? Il est probable que dans la pensée de l'auteur de la proposition les ouvriers étant tous privilégiés par la même disposition législative, viendront tous en concours, qu'ils

seront payés au marc-le-franc. Cependant certains ouvriers pourront invoquer des motifs juridiques pour se faire payer avant les autres. Dans l'hypothèse que nous examinons, l'ouvrier qui a vendangé, qui a fabriqué le vin ne dira-t-il pas qu'il a conservé la récolte, qu'il en a réellement mis la valeur dans le patrimoine du patron et que, par suite, il doit être payé de préférence aux autres. Il y a là une source de difficultés qui ne sont pas prévues par la proposition et qu'il n'était pas sans intérêt de signaler.

Dans quelle mesure le nouveau privilège profiterait-il aux ouvriers agricoles ? L'article 2102, 1°, § 4, assure leur paiement par préférence aux autres créanciers. Mais lorsque cet article ne s'appliquera pas, le nouveau privilège pourra leur être utile. Par exemple, il s'agit d'ouvriers qui ont travaillé à la récolte et qui ont été employés par un propriétaire-cultivateur. Nous avons dit que l'ouvrier ne peut invoquer le privilège, pour frais de récolte, de l'article 2102 1°, § 4, accordé seulement en cas de concours avec le bailleur, c'est-à-dire lorsque la terre est cultivée par un fermier. Le privilège qu'on proposait de créer aurait assuré son paiement.

SECTION II

Propositions relatives au contrat de vente

Lorsque l'agriculteur achète un objet nécessaire pour sa culture, le vendeur est toujours protégé par un privilège, soit le privilège du vendeur d'objets

mobiliers, soit le privilège plus avantageux du vendeur de semences ou d'instruments aratoires. Le vendeur d'engrais seul est dans une situation beaucoup moins avantageuse. Il ne peut faire crédit qu'en se fiant à la solvabilité personnelle de l'acheteur.

En France, les projets relatifs au privilège du vendeur d'engrais ont été nombreux. Dès 1866 la commission chargée d'étudier les moyens d'établir le crédit agricole, s'était occupée de la question. Les propositions de loi avaient, en général, un double but : 1^o assurer le paiement du vendeur par privilège ; 2^o empêcher la fraude qui est trop facilement réalisable au préjudice d'acheteurs ignorants et mal outillés pour vérifier la qualité de la marchandise.

C'est de cette double idée que procède la proposition de loi de M. de Sonnier du 31 janvier 1884 (1). L'achat d'engrais aurait été effectué par des établissements de crédit spéciaux institués par décret. L'achat étant fait en gros permettait de réaliser un bénéfice qui assurait la rémunération des capitaux et procurait gratuitement le crédit aux cultivateurs. L'analyse était plus facile dès lors qu'il s'agissait de commerce en gros et par suite la fraude pouvait être atteinte et réprimée. Enfin, les droits de l'établissement créancier étaient sauvegardés par un privilège sur la récolte de même rang que celui du bailleur.

Depuis, les fraudes dans le commerce des engrais ont été prévues et punies par la loi du 4 février 1888. Reste donc uniquement à parler du privilège destiné à favoriser l'achat d'engrais à crédit. Des projets de

(1) *Officiel*, Chambre, Annexes, année 1884, p. 34.

loi en ce sens ont été déposés lors de chaque législature sans jamais aboutir (1).

Ces propositions, si l'on s'en tient à la lettre du texte, ne sont pas suffisantes pour assurer la protection du vendeur. Elles sont, en effet, présentées comme addition à l'article 2102 et rédigées en ces termes : « Néanmoins les sommes dues pour les semences, *les engrais* et les frais de récolte de l'année sont payées sur le prix de la récolte de l'année et celles dues pour ustensiles sur le prix de ces ustensiles par préférence au propriétaire dans l'un et l'autre cas. » Cette rédaction, dans l'opinion que nous avons admise, permettrait au vendeur d'engrais d'exercer son privilège uniquement à l'encontre du bailleur, c'est-à-dire lorsque la terre serait cultivée par un fermier. Les auteurs des projets de loi avaient pour but d'accorder le privilège dans tous les cas, que la terre fût exploitée par le propriétaire ou par un fermier. Mais pour arriver à ce résultat, pour couper court à toute controverse, ils auraient dû employer la rédaction du Code japonais : « Ceux qui ont fourni au propriétaire, à l'usufruitier, *au fermier*, ou au possesseur, les semences et *engrais* employés sur le fonds ont privilège sur le prix de la récolte de l'année pour laquelle ils ont fait les différentes fournitures (2). »

(1) Voyez la proposition de M. Lecomte, 28 février 1888 (*Officiel*, Chambre, Annexes, 1888, p. 251) et le rapport de la commission, 19 juin 1890 (Chambre, Annexes, 1890, p. 1197). Le projet a été repris en 1894 par M. Rabier (*Officiel*, Chambre, Annexes, 94, p. 273). Le rapport de la commission chargée d'examiner ce projet a été déposé la même année (*Officiel*, Chambre, Annexes, 94, p. 1119).

(2) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 361, p. 407.

Un article subséquent déterminerait le rang des différents privilèges sur la récolte.

Une forte fumure, l'emploi judicieux de substances fertilisantes appropriées à chaque sol permettent a cultivateur d'augmenter les rendements et de réaliser des bénéfices souvent considérables (1). On conçoit donc qu'on ait tenté de mettre ces bénéfices à la portée de tous les cultivateurs en leur permettant l'achat d'engrais à crédit. Mais la création du privilège attaché à la créance d'engrais peut-elle se justifier en législation et dans quelle mesure ?

Les rédacteurs du Code, a-t-on dit, ont donné privilège à tous les créanciers qui ont contribué à faire pousser la récolte. L'achat d'engrais ne pouvait donner naissance à un privilège parce qu'en 1807 on ne connaissait pas encore l'emploi des matières fertilisantes. Mais si l'on avait usé des engrais, la créance du vendeur aurait été privilégiée sur la récolte, comme celle du bailleur, du vendeur de semences, du moissonneur. « N'est-il pas regrettable que toute dépense faite pour obtenir la récolte ou pour en obtenir une meilleure n'ait pas dans cette récolte un gage privilégié ? Ne retrouve-t-on pas ici la double considération qui a dicté la faveur accordée aux frais de récolte et de semence, à savoir, l'intérêt général de l'agriculture et le sentiment d'équité, qui veut que celui dont les fournitures ou le travail ont mis une certaine valeur dans le patrimoine du débiteur, soit préféré sur cette valeur aux autres

(1) Sur les bénéfices que permet de réaliser une fumure maxima, voyez LECOUTEUX, *Principes de culture améliorante*, p. 68.

créanciers? (1) En somme, on paraît rattacher le privilège du vendeur d'engrais à la même idée qui sert de base à plusieurs privilèges mobiliers, à l'idée de mise d'une valeur dans le patrimoine du débiteur.

Cette assimilation entre le vendeur d'engrais et les créanciers actuellement privilégiés sur la récolte, n'est pas exacte. Le vendeur d'engrais n'a pas contribué à la préparation de la récolte, de la même façon que le bailleur, le vendeur de semences ou l'ouvrier qui travaille à la moisson. Ces trois derniers ont réellement mis une valeur dans le patrimoine du débiteur. Sans terre, sans semences, sans travail, il n'y aurait pas de récolte. Dès lors sa valeur doit servir à les désintéresser avant tous les autres créanciers. Mais une terre non fumée donne toujours des produits plus maigres sans doute. Il n'en reste pas moins vrai que l'engrais n'est pas absolument nécessaire à l'existence de la récolte, il l'augmente seulement. Dès lors, il n'est pas juridique d'assimiler la créance d'engrais à celles qui sont actuellement privilégiées. L'emploi de l'engrais a contribué à augmenter une valeur qui existerait sans lui dans le patrimoine du débiteur, mais il n'a pas créé cette valeur. Les privilèges mobiliers reposent tous sur l'idée de mise d'une valeur dans le patrimoine du débiteur ou de constitution expresse ou tacite de gage. Or le vendeur d'engrais ne peut invoquer ni l'une ni l'autre de ces deux idées. Par suite, le droit de préférence attaché à sa créance ne se justifierait pas

(1) Note de Dalloz sous un arrêt de la Chambre des requêtes, du 9 novembre 1857, D. P., 58, I, 31.

dans la théorie du Code sur les privilèges mobiliers.

On pourrait, il est vrai, rapprocher sa situation de celle des architectes et des entrepreneurs qui ont un privilège immobilier sur la plus-value créée par leurs travaux. Certes, si le privilège du vendeur d'engrais pouvait porter uniquement sur l'augmentation de récolte résultant d'une forte fumure, son existence serait parfaitement justifiée. Mais il est impossible de déterminer cette augmentation, et c'est pour cette raison que nous repoussons ce privilège.

Les récoltes sont soumises aux influences atmosphériques. Comment apprécier si leur abondance a été produite par un temps favorable ou par l'emploi des engrais. L'opportunité des travaux de culture peut augmenter le rendement dans des proportions considérables. Quel est le cultivateur qui n'a pas remarqué la différence entre les céréales semées au début ou à la fin de la saison? Dès lors que des causes multiples influent sur la récolte, on comprend qu'il est impossible de déterminer la plus-value sur laquelle le privilège serait justifié.

Ceux mêmes qui admettent le privilège en législation le limitent à l'emploi des engrais. Ils le refusent toujours au fournisseur d'amendements (1). Pour nous, si nous admettions le privilège, il y aurait même raison de décider, qu'il s'agisse d'amendements ou d'engrais, les uns comme les autres contribuent à augmenter la récolte. Il n'y a pas de différence essentielle entre les amendements et les engrais. Voici, en effet, la définition qu'en donnent les chi-

(1) Voyez notamment rapport de la commission de 1890, *Officiel*, Chambre, 90, Annexes, p. 1197.

mistes agricoles : l'engrais est la substance nécessaire à la plante et qui manque dans le sol où elle croît ; l'amendement est la substance qui permet à la plante d'utiliser les éléments fécondants qui se trouvent dans le sol. En somme, les amendements sont des engrais qui agissent à la longue et les engrais des amendements produisant rapidement leur effet. Donc, s'il fallait accorder un privilège au vendeur d'engrais, il faudrait aussi en accorder un au fournisseur d'amendements. Mais quand il s'agit d'amendements, tout le monde a compris qu'accorder un privilège aboutit à une injustice. On ferait payer par préférence et intégralement une créance qui n'a eu qu'un résultat très minime au point de vue de l'augmentation de la récolte. Mais le même résultat se produira quand le cultivateur aura employé sans discernement les engrais. Il a répandu sur le sol un engrais contenant de la potasse ou des phosphates, par exemple, alors que la terre n'en avait pas besoin. Le rendement ne sera guère plus abondant. Dès lors, pourquoi faire payer par préférence la créance tout entière du vendeur d'engrais ? Le privilège se justifierait seulement si l'on pouvait déterminer la quantité d'engrais utilement employée et son influence sur le rendement. Alors le privilège s'appliquerait aussi bien aux amendements qu'aux engrais.

Donc, en résumé, pour que le privilège puisse équitablement être donné au marchand d'engrais, il faut qu'une double preuve soit possible. Il faut qu'on arrive à déterminer : 1° la quantité d'engrais utilisée par les plantes ; 2° l'augmentation de récolte produite. Comme cette double évaluation ne peut être faite, le privilège doit être rejeté.

D'ailleurs, nous ne regrettons pas beaucoup qu'on ne puisse établir ce privilège. Il ne permettrait pas aux cultivateurs de se procurer le crédit à bon compte. Le commerçant a besoin de ses capitaux. Quand il accorde un terme, il fait payer fort cher le service rendu. Tous ceux qui se sont occupés de ces questions en pratique savent combien les prix à 90 jours sont majorés sur les prix au comptant. Et si le vendeur consent à attendre l'époque de la moisson, le prix est encore plus élevé (1).

SECTION III

Propositions relatives au contrat de louage de choses

Le privilège du bailleur a toujours été considéré comme un obstacle à l'établissement du crédit agricole. Aussi toutes les propositions de loi qui s'y rapportent ont-elles pour objet de le restreindre. Déjà la loi de 1889 a diminué la quotité des créances garanties.

Depuis, M. Castelin a déposé un projet de loi qui avait pour but de compléter la loi de 1889 en restreignant le privilège quant aux biens sur lesquels il porte (2).

Voici, en quelques mots, le résumé de cette propo-

(1) Voyez à l'appui de cette idée un exemple qui se trouve au rapport de M. Gaudin à la Société nationale d'agriculture. *Officiel*, Sénat, Annexes, 1883, p. 1005.

(2) *Officiel*, Chambre, Annexes, 92, p. 2205.

sition de loi. L'agriculture moderne a besoin de capitaux considérables pour augmenter ses rendements. Les projets de crédit agricole s'adressent plus particulièrement aux propriétaires fonciers. Il faudrait cependant venir aussi au secours des fermiers. Or, ils ne peuvent arriver au crédit parce que le privilège du bailleur grève tout leur actif : 1° la récolte de l'année; 2° tout ce qui garnit la ferme; 3° tout ce qui sert à son exploitation. L'article 2102 C. civ., il est vrai, semble permettre à certains créanciers (vendeurs de semences et d'ustensiles, moissonneurs), de primer le propriétaire, mais leur droit est rendu tout à fait précaire par l'application de l'article 2133, qui, étendant l'hypothèque aux accessoires de l'immeuble, permet aux créanciers hypothécaires d'évincer les créanciers privilégiés (1). De telle sorte que tout l'actif du fermier est destiné à assurer le paiement du propriétaire. Le cultivateur fermier ne peut s'adresser à aucune société de crédit, car il n'a rien à donner en gage, tout ce qui a une valeur quelconque étant atteint par le privilège du propriétaire. Or, ce gage est tout à fait disproportionné avec la créance qu'il garantit depuis la loi de 1889. La créance privilégiée est réduite à trois années et le gage qu'elle grève représente quatre fois sa valeur s'il

(1) C'est là une première inexactitude. Car il est impossible, au point de vue juridique, de soutenir que les hypothèques consenties par le propriétaire porteront sur le mobilier du fermier. L'exposé des motifs en contient une seconde quand il dit que la loi de 1889 a réduit la créance privilégiée à trois années. Cette seconde erreur est moins grave que la première au point de vue des principes. Mais elle vicie tous les calculs de l'auteur quand il compare la valeur de la créance à celle du gage qui en garantit le paiement.

s'agit d'une culture de blé et six fois sa valeur si l'on pratique la culture de la betterave. Dans de telles conditions on peut mobiliser le tiers du gage foncier pour permettre au fermier d'acheter du bétail, des animaux de culture, des semences, des fumiers et engrais, des machines, ustensiles et instruments agricoles, en un mot, pour lui permettre de réaliser toutes les améliorations qui peuvent être utiles.

Cette proposition de loi paraît avoir été préparée d'une façon très hâtive, Elle contient, en effet, plusieurs erreurs juridiques.

On peut lui reprocher d'abord de n'avoir pas de résultat pratique. Elle permettra bien, si nous admettons son point de départ, de mobiliser le tiers du capital du fermier. Mais comment le prêteur se fera-t-il attribuer ce capital? C'est la moindre critique qu'on puisse lui adresser.

Elle a pour but de mobiliser le tiers de l'actif du fermier. Or tout ce patrimoine est meuble. Les récoltes pendantes, parce que dans les rapports du fermier avec le propriétaire, elles sont envisagées séparément du sol qui les porte, les animaux de culture, instruments agricoles, en un mot tout ce qui garnit la ferme, parce qu'un meuble ne devient immeuble par destination que s'il est attaché à l'exploitation par le propriétaire lui-même. Il est donc parfaitement inutile de soustraire à l'hypothèque tout ou partie de l'actif du fermier. Les créanciers hypothécaires n'ont jamais pu l'atteindre. L'article 2133 n'a nullement la portée qui lui est donnée dans l'exposé des motifs.

Depuis la loi de 1889, la créance garantie par le privilège du bailleur se compose : 1° des fermages des deux dernières années échues, de l'année courante et

d'une année à échoir ; 2° des sommes dues en exécution du bail. Si, comme le dit M. Castelin, la valeur du mobilier du fermier est supérieure à la somme garantie, il en résulte pour celui-ci une situation favorable au point de vue du crédit. Lorsque le fermier voudra emprunter, les prêteurs de deniers compareront la valeur de son patrimoine mobilier et la somme qui est garantie par le privilège du bailleur et, s'il y a une valeur laissée libre par la créance du bailleur, ils pourront consentir le prêt.

La situation du fermier est à peu près analogue à celle d'un débiteur qui a consenti une hypothèque sur un immeuble pour une somme moindre que sa valeur. L'excédent du prix de l'immeuble sur la créance donne toujours du crédit à ce dernier. Il est vrai qu'il peut consentir une seconde hypothèque à un autre créancier, tandis que le fermier ne peut donner en gage l'excédent de son patrimoine mobilier sur la créance du bailleur. Mais rendre le gage accessible au fermier est une idée absolument distincte de celle dont s'inspire le projet de M. Castelin.





CHAPITRE II

DES PROPOSITIONS DE LOI DESTINÉES A PERMETTRE AUX AGRICULTEURS D'EMPRUNTER

Pendant longtemps on a considéré que l'agriculteur devait vivre uniquement du produit de son travail, se nourrir avec les fruits de sa récolte, enfin ne rien acheter. Dans cette conception qui est celle de l'agriculture arriérée, les bénéfices sont produits par la vente des produits non consommés. Mais l'emprunt était alors parfaitement inutile au cultivateur. « La loi ne veut pas que les agriculteurs puissent emprunter de l'argent et la loi avait peut-être raison à l'époque où on la fit, vers 1810. Est-ce qu'au commencement du siècle on achetait des machines, des engrais, des bêtes améliorées, des semences étrangères, etc. ? On ne savait guère ce que tout cela voulait dire : le fils suivait le sentier du père, lequel, fils respectueux, en avait fait autant. Tout agriculteur qui aurait eu l'audace de faire un emprunt aurait été sur le champ signalé pour ses vices et ses mauvaises mœurs (1) ». Ces idées subsistent encore dans les campagnes. Le paysan se cache pour emprunter. Et il devient l'ennemi de celui qui révèle sa situation

(1) BORIE, *le Crédit agricole et le Crédit foncier*, p. 214.

obérée, alors même qu'elle est publique, alors même qu'il a concédé une hypothèque à son créancier.

Cet ancien préjugé contre l'emprunt qui hante l'esprit de l'homme des champs est peut-être la plus puissante parmi les causes qui empêchent de réaliser le crédit agricole. Il faut reconnaître néanmoins qu'elle a parfois son bon côté. Elle contrebalance l'amour immodéré de la terre. Le paysan sans argent achète, en effet, trop souvent à crédit le petit champ qu'il convoite. Et il fait une opération ruineuse, car la rente du sol est inférieure au taux de l'intérêt.

Mais il y a des opérations de crédit comme l'achat d'engrais, de bestiaux qui laissent après elles, lorsqu'elles sont bien conduites, des bénéfices presque certains. C'est ce qui explique qu'on se soit efforcé de mettre l'emprunt à la portée de l'agriculteur. On a pensé qu'il pourrait, en perfectionnant ses méthodes, lutter victorieusement contre la concurrence.

Cependant bien des préventions s'élèvent encore contre l'emprunt même parmi ceux qui veulent mettre le crédit à la portée du cultivateur. C'est ainsi que dans l'exposé des motifs du projet, qui depuis est devenu la loi de 1894 sur les syndicats, nous trouvons cette phrase : « D'argent, il (l'agriculteur) n'en a pas besoin, et il ne faut pas lui en donner, d'abord parce que l'emprunt augmente les charges de la culture et ensuite parce qu'il fait naître chez celui qui le reçoit la tentation de l'employer à autre chose qu'aux besoins de son exploitation (1) ». Les auteurs de ce projet craignent que l'agriculteur ne soit pas encore assez sage pour user du crédit comme il

(1) *Officiel*, 1890, Chambre, Annexes, p. 701.

convient et employer à des besoins utiles l'argent qui peut lui être procuré. Sans doute il faut désirer que le prêteur puisse surveiller l'emploi de ses capitaux et exiger qu'il serve à faire des améliorations. Mais il nous semble exagéré de dire qu'il ne faut pas procurer d'argent, de numéraire à l'agriculteur, de crainte qu'il ne le dépense inutilement. Le prêt en nature, le crédit en nature n'est pas toujours le plus avantageux. Si, pour le bien-être de l'agriculture, il faut lui permettre d'emprunter, facilitons les prêts en argent aussi bien que les prêts en nature. L'argent est l'instrument d'échange par excellence, et lorsque le cultivateur pourra s'en procurer, selon ses besoins, il pourra acheter tout ce qui lui sera utile. Que si quelques-uns emploient d'une façon improductive les capitaux qu'ils auront empruntés, cela ne prouvera pas que le prêt doive être prohibé en agriculture. Les commerçants, eux aussi, peuvent abuser de l'emprunt et cependant notre loi n'a pas été faite en vue de les empêcher d'y recourir.

Comme nous laissons de côté tout ce qui est relatif à l'étude économique du crédit agricole, nous ne parlerons pas des projets de création de banques d'agriculture, projets qui, aujourd'hui, ont cependant un intérêt d'actualité bien marqué (1).

(1) A l'occasion du renouvellement de la Banque de France, on propose d'affecter une somme de quarante millions pour la création d'un ou plusieurs établissements de crédit agricole. (Séance du 23 janvier 1897. *Officiel*. Chambre, Annexe, n° 2225, année 1897, p. 176). Certes, mieux vaut pour l'Etat hasarder et même perdre cette somme que de porter atteinte au crédit de la banque, en accordant à l'agriculture un régime de faveur. Ce régime consisterait dans la prolongation des échéances et l'admission du papier à deux signatures. Mais il faudrait bien-

Nous nous bornerons donc à étudier les propositions de loi destinées à favoriser le prêt en créant de nouvelles sûretés mobilières.

Ces propositions peuvent se classer en deux catégories : les unes cherchent à utiliser comme source de crédit réel tout le capital mobilier de l'agriculteur : bétail, instruments, récoltes pendantes ou coupées. Et comme le cultivateur ne peut se dessaisir de la plus grande partie de ces biens, il fallait organiser à son profit une manière spéciale d'engager son mobilier. C'est cette sûreté d'une nature particulière qu'on a appelée le gage sans dessaisissement.

D'autres propositions sont moins ambitieuses. Elles ont uniquement pour objet d'utiliser les récoltes coupées comme moyen de crédit.

Nous allons étudier ces différents projets dans deux sections.

SECTION PREMIÈRE

Du gage sans dessaisissement

Parmi les réformes destinées à favoriser le crédit réel en agriculture, la plus importante est sans contredit la création du gage sans dessaisissement. En 1856, en 1866 les différentes commissions chargées

tôt l'étendre aux autres clients de la banque. Et qui ne voit son influence désastreuse sur le crédit? Pour notre part, nous ne sommes pas partisan d'un établissement de crédit agricole central. Mais il faut reconnaître qu'à l'heure actuelle la création de petites banques agricoles locales d'après le système de la loi du 4 novembre 1894 ou d'après le système Raiffeisen, donnerait à cet établissement des chances de réussite assez grandes.

d'étudier la question du crédit agricole demandent la modification des règles relatives au gage. Mais les premiers travaux législatifs ne datent que de 1882. Divers projets furent déposés devant les chambres. Les deux plus importants émanaient, l'un du gouvernement, l'autre de la commission chargée de présenter un rapport sur le projet du gouvernement. Depuis 1882 le gage sans dessaisissement a été créé dans divers pays étrangers. Nous devons également étudier ces législations pour voir sur quelle base cette institution pourrait être établie en France. Aussi, nous diviserons notre section en 4 paragraphes : 1° Notions générales ; 2° système de la commission ; 3° système du gouvernement ; 4° législations étrangères.

§ I. — Notions générales

Le mobilier agricole a une valeur considérable. Ne pourrait-on l'employer comme moyen de crédit ? Si l'on étudie la question, on voit que, d'après les règles de notre Code civil, le gage seul permet de faire naître conventionnellement un droit de préférence sur les meubles. Les seules causes de préférence sur les meubles sont les privilèges mobiliers (1). Or, tous les privilèges mobiliers spéciaux ou généraux, autres que le gage, sont attachés par la loi à certaines créances d'après leur qualité. Ces créances sont bien conventionnelles, mais le privilège qui en assure l'exécution n'est qu'un accessoire de la convention, il n'en est pas l'objet principal.

Prenons pour exemple le privilège du bailleur. En

(1) V. thèse p. 19.

louant un immeuble, le bailleur a pour but de faire naître à son profit l'obligation de payer les loyers et fermages. Mais le privilège n'est pas la cause de la prestation fournie par lui. Il est destiné simplement à assurer l'exécution des engagements du preneur. La même remarque s'applique lorsqu'on est en présence d'une vente d'objets mobiliers, de fournitures d'un aubergiste, de frais de voiture et à plus forte raison s'il s'agit du privilège attaché au louage de services d'un domestique ou de tout autre privilège général.

Le gage est donc le seul privilège mobilier conventionnel, le seul qui puisse être rattaché par l'accord des parties à un contrat et dont l'exécution soit différée. C'est l'unique moyen de crédit mobilier qui ait une sphère d'application générale. Mais nous avons constaté que les formalités qui l'accompagnent font que l'agriculteur est pratiquement dans l'impossibilité de s'en servir. Le dessaisissement du débiteur surtout apporte un obstacle à son emploi. Aussi, pour remédier à ces inconvénients, il fallait absolument supprimer cette formalité, il fallait permettre au débiteur de rester nanti. De là le gage sans dessaisissement. L'idée première de cette nouvelle sûreté mobilière a pris naissance au sein des commissions d'agriculture. C'est ce qui explique qu'on ait pu lui donner un nom aussi peu juridique. « L'expression de gage sans dessaisissement est un non-sens; le gage est, par définition, le nantissement d'une chose mobilière (art. 2072) Gage sans dessaisissement, c'est comme si l'on disait nantissement sans nantissement. Le contrat de gage comporte certains effets qui supposent nécessairement que le créancier est nanti

du meuble engagé (1). » Tout le monde est d'accord pour critiquer le nom de gage sans dessaisissement. Mais il est beaucoup plus difficile de trouver une qualification exacte. Conservons, pour le moment, le terme généralement employé, et indiquons en quoi cette sûreté se rapproche et se distingue du gage, du privilège et de l'hypothèque. Nous arriverons ainsi à trouver le nom qui lui convient.

Le gage sans dessaisissement doit permettre au créancier qui en est investi de se faire payer par préférence sur les meubles dont le débiteur conserve la possession. Ce n'est évidemment pas un gage ordinaire, il s'en distingue par des caractères très tranchés. Quand il s'agit du gage tel qu'il est constitué par le Code civil, le débiteur cesse d'être nanti, il remet la possession de la chose au créancier ou à un tiers. C'est cette remise de la possession qui fait toute la valeur du gage. Grâce à elle le créancier gagiste n'a à craindre ni le concours des autres créanciers, ni les conséquences d'une aliénation. Le contrat de gage est un des rares contrats de droit français qui repose sur la possession, c'est un contrat réel. Nous voulons instituer une sûreté qui donne au créancier un droit de préférence indépendamment de la mise en possession. Bien évidemment, cette sûreté n'est pas un gage.

Mais le gage n'est lui-même qu'une variété dans le genre plus large des privilèges. Le gage sans dessaisissement peut-il être compté au nombre de ces dernières causes de préférence. Le privilège est attaché par la loi à la quantité de la créance (art. 2095 C. civ.)

(1) DURAND, *Crédit agricole*, p. 685.

Or le gage sous dessaisissement naît de la convention des parties, par suite, si on le considère comme un privilège, il faut du moins dire que c'est un privilège d'une nature spéciale.

Le gage sans dessaisissement n'est pas davantage une hypothèque. En droit français, en effet, l'hypothèque est un droit immobilier et elle confère un droit de suite. Il est vrai que ce second caractère peut bien être considéré comme une conséquence du premier. Les immeubles peuvent donner lieu à l'action en revendication. Par suite, les droits consentis sur les immeubles sont susceptibles de comporter le droit de suite qui n'est qu'une application particulière de la revendication. Dans la théorie française le gage sans dessaisissement ne peut être considéré comme une hypothèque puisque c'est un droit mobilier. On pourrait peut-être dire que c'est une hypothèque mobilière. Toutefois, nous hésitons à nous arrêter à ce nom d'hypothèque. L'hypothèque, d'après les idées traditionnellement reçues, comporte pour le créancier des droits bien délimités, droit de préférence, droit de suite. Ne faut-il pas craindre d'introduire une certaine confusion dans les idées, en donnant le même nom à une sûreté qui ne produira pas les mêmes effets.

Quand on crée une nouvelle sûreté réelle, la difficulté de lui donner un nom provient de ce qu'il n'y a pas en raison de criterium permettant de distinguer le privilège et l'hypothèque. En effet, si nous examinons successivement les différences qui, dans tous les traités de droit civil, sont signalées entre ces deux droits, nous ferions cette double constatation : tantôt les principes qui s'appliquent à l'une ou à

L'autre de ces deux causes de préférence reçoivent des exceptions si nombreuses qu'elles étouffent la règle, tantôt les règles qui s'appliquent aux hypothèques sont les mêmes que celles qui régissent les privilèges immobiliers, de telle sorte qu'on peut se demander si elles ne tiennent pas à la nature du bien grevé par ces deux droits.

Disons donc simplement que les privilèges et les hypothèques sont deux causes de préférence. Notre législation leur donne certains caractères, mais on peut très bien les concevoir, organisées de toute autre façon. Pour corroborer cette manière de voir, il suffit de rappeler les principes du droit romain. L'hypothèque en droit romain pouvait s'appliquer à tout ce qui était susceptible de s'acheter ou de se vendre, par suite, les meubles comme les immeubles pouvaient être hypothéqués. Le privilège n'engendrait qu'un simple droit de préférence opposable aux seuls créanciers chirographaires.

Nous n'insisterons pas sur la recherche rationnelle des éléments caractéristiques du privilège ou de l'hypothèque. Car cette recherche n'offre pas d'intérêt pratique. Mais comme nous voulons introduire une nouvelle sûreté qui présente tous les caractères du privilège et qui s'en distingue seulement parce qu'elle repose sur la convention des parties tandis que le privilège est attaché par la loi à la qualité de la créance. Nous lui donnerons le nom de privilège conventionnel (1). On a reproché à cette conception de manquer d'originalité (2) parce que le gage est

(1) DURAND, *Crédit agricole*, p. 687.

(2) TOUILLON, *Thèse*, p. 198.

déjà un privilège conventionnel. Mais puisque nous créons à côté du gage un privilège qui naît de la convention des parties et qui n'a pas besoin, pour s'établir, des mêmes formes que lui, nous pouvons justement pour le distinguer de cette institution, lui donner le nom de privilège conventionnel. Le gage nous est même un exemple précieux, car il prouve que dans notre droit le privilège peut découler d'une autre source que de la loi, il prouve que les deux mots, privilège et convention, ne jurent pas d'être rapprochés l'un de l'autre. Nous admettons déjà une exception au principe d'après lequel la loi seule crée les privilèges, pourquoi ne pas en admettre une seconde ?

On aurait pu, il est vrai, donner à cette sûreté, comme l'ont fait la loi belge et la loi italienne, la dénomination de privilège agricole. Mais cette expression indiquerait que le privilège sera concédé uniquement par les agriculteurs. Et comme il peut être utile à d'autres personnes, comme il ne nous semble pas juste d'en limiter l'emploi aux seuls cultivateurs, nous préférons le nom de privilège conventionnel qui ne préjuge pas la question de savoir par qui il pourra être consenti. Du reste, dans le courant de nos explications, il nous arrivera d'employer les termes de gage sans déplacement, gage sans dessaisissement, gage à domicile qui nous semblent impropres, mais néanmoins ont été consacrés par l'usage.

Rechercher le nom qui doit être donné au gage sans déplacement ne constitue qu'une difficulté secondaire, la question la plus importante consiste à poser les bases de sa bonne organisation pratique. Quatre projets l'ont essayé.

Le 20 juillet 1882, MM. Léon Say et de Mahy,

ministres des finances et de l'agriculture, déposaient devant le Sénat un projet (1) sur le Crédit agricole mobilier. Et parmi les moyens destinés à favoriser le crédit agricole se trouvait le gage sans dessaisissement.

Presque en même temps que le gouvernement, au mois d'août 1882, M. Bozérian apportait au Sénat une proposition de loi (2) sur le crédit agricole et sur les banques d'agriculture.

Les deux propositions contenaient un certain nombre de dispositions présentant une certaine analogie et elles avaient pour but la constitution du crédit agricole ; aussi furent-elles renvoyées à la même Commission. Celle-ci compléta, amenda, reforma les propositions qui lui étaient soumises, si bien qu'elle en fit un projet (3) complètement nouveau. Il fut discuté devant le Sénat à la fin de novembre 1883 (4). La discussion ne lui fut pas favorable. Il fut attaqué avec véhémence par M. Oudet surtout, dont les critiques étaient souvent fondées. Aussi les premiers articles qui consacraient le gage sans dessaisissement furent repoussés par assis et levé.

Après l'échec du projet de la Commission devant le Sénat, l'idée de gage sans dessaisissement fut reprise dans une proposition de loi sur le crédit agricole et populaire, déposée à la Chambre des députés par M. Antonin Proust le 25 octobre 1890 (5).

(1) *Officiel*, 1882, Sénat, Annexes, p. 471.

(2) *Officiel*, août 1882, Sénat, Annexes, p. 506.

(3) *Officiel*, 1883, Sénat, Annexes, p. 997, n° 464.

(4) *Officiel*, 1883, Sénat, Débats parlementaires, 29, 30 novembre et 1^{er} décembre, p. 1380 et seq.

(5) *Officiel*, 1890, Chambre, session extraordinaire. Annexes, p. 336, n° 947.

Nous n'examinerons pas en détail chacun de ces quatre projets. En effet, celui de M. Bozérien ne contient que des innovations peu importantes. Il sanctionne législativement la jurisprudence qui admet le cautionnement sur place par la remise des clefs du magasin contenant les produits récoltés (1), il simplifie les règles relatives à la subrogation du privilège du vendeur, il applique enfin à la métropole les règles posées par la loi du 24 juin-5 juillet 1874 sur les banques coloniales en autorisant les banques d'agriculture à faire des prêts sur cession de récoltes pendantes. Le gage à domicile n'était donc pas organisé d'une manière générale, il était appliqué seulement aux récoltes.

M. Antonin Proust adopte pour le gage sans desaisissement tantôt le système du gouvernement, tantôt celui de la Commission. Avec le premier il organise cette sûreté mobilière au profit des seuls agriculteurs, avec le second il déclare qu'elle sera occulte.

On voit donc qu'en discutant les deux projets de la Commission et du gouvernement, nous analyserons et nous apprécierons toutes les idées qui ont été émises sur l'organisation du privilège conventionnel.

Toutefois, dans cette discussion, nous ne suivrons par l'ordre chronologique. Nous approuvons, en effet, en principe du moins et sauf des modifications assez importantes, le projet du gouvernement tandis que nous repoussons celui de la Commission. Ainsi il nous a paru préférable d'analyser et d'apprécier d'abord ce dernier.

(1) Bordeaux, 26 mai 1873; D. P., 76, II, 23.

§ II. — **Système de la Commission**

La Commission organisait le privilège conventionnel qu'elle appelle le nantissement sans déplacement du gage de deux manières distinctes ; elle réglemente le nantissement sans transcription et le nantissement avec transcription. Toute chose, en effet, peut faire l'objet d'un gage sans dessaisissement. Par suite, la publicité était impossible à organiser dans tous les cas. En effet, lorsqu'un meuble est envisagé isolément, sans lien avec un immeuble, on ne peut porter à la connaissance des tiers les droits réels qui le grevent. Dans quel lieu la publicité pourrait-elle être faite, les meubles n'ayant pas d'assiette fixe ?

L'exposé des motifs justifie de la manière suivante la distinction entre les deux sortes de gages sans déplacement. La publicité n'est utile au créancier que si elle comporte le droit de suite. Or étant donné la nature mobilière des objets susceptibles de gage sans dessaisissement le droit de suite ne peut être organisé. La transcription ne procure au créancier qu'une sécurité toute relative et portant uniquement sur le passé. Elle lui permet de constater qu'il n'y a pas eu de gage antérieurement consenti, mais elle ne le garantit pas dans l'avenir contre les aliénations du débiteur. Elle répugne à l'agriculteur qui craint tout ce qui peut faire connaître ses dettes aux tiers. Elle a le grave inconvénient d'entraîner des frais assez lourds. M. Bozérian calculait que les formalités exigées par le projet du gouvernement, acte de prêt, rédaction de cet acte, frais de bordereau, de transcription, grèveraient le crédit de droits s'élevant à

4,50 ou à 5 0/0, de telle sorte qu'avec l'intérêt et la commission le loyer de l'argent prêté à l'agriculture s'élèverait à 12 ou 13 0/0 par an.

Le gage sans déplacement pouvait être consenti par toute personne sans distinction de profession et non par l'agriculteur seul. La condition uniquement exigée pour donner une chose en nantissement était d'avoir le droit d'en disposer.

Quant à la forme le privilège conventionnel doit toujours être constaté par écrit soit par acte public, soit par acte sous-seing privé, quelle que soit la somme prêtée. Il est rendu public par la transcription sur un registre spécial tenu au bureau de l'enregistrement du domicile du débiteur.

L'article 7 du projet nous dit qu'à partir de l'enregistrement, le créancier gagiste est réputé saisi du gage. Cette assimilation entre le créancier gagiste nanti et le créancier conventionnellement privilégié n'est pas exacte. L'un ne craint ni l'aliénation de la chose engagée, ni le concours des autres créanciers privilégiés et hypothécaires. L'autre est dans une situation beaucoup moins bonne.

Le débiteur peut vendre ou engager avec déplacement la chose objet du privilège conventionnel. Les droits du créancier conventionnellement privilégié sont alors perdus. Aussi pour le protéger l'article 14 applique au débiteur qui détourne, dissipe, déplace ou engage en tout ou en partie, les objets précédemment engagés, les peines de l'abus de confiance. La même peine s'appliquerait au cas où le débiteur présenterait comme libres des objets déjà engagés ou comme lui appartenant des choses dont il n'a pas le droit de disposer, et pour que cette pénalité ne

reste pas sans application, l'emprunteur doit, dans l'acte constitutif de gage, déclarer si les objets donnés en garantie sont engagés ou non et s'il a le droit d'en disposer.

Toutefois, pour que les ventes mobilières ne soient pas entravées par la menace d'une peine, le débiteur peut se réserver la faculté de vendre les objets engagés, il est alors tenu d'en offrir le prix au créancier.

Quant au concours entre le privilège conventionnel et les autres privilèges, il pourra donner lieu à des difficultés qui ne sont pas prévues et qui nous paraissent insolubles.

L'article 10, en effet, nous dit que si les objets ont fait en même temps l'objet d'un gage sans déplacement et d'un gage avec déplacement, le créancier gagiste nanti sera préféré. Mais l'article 7 déclare qu'à partir de l'enregistrement le créancier est réputé saisi du gage. Que se passera-t-il au cas de conflit avec le bailleur? Celui-ci pourra-t-il se prévaloir de ce que son privilège repose sur l'idée de nantissement ou au contraire ne viendra-t-il qu'en second rang?

L'hypothèse du concours entre créanciers conventionnellement privilégiés est cependant prévue. La priorité appartient au créancier dont le privilège est inscrit le premier. Enfin, si aucun privilège n'est inscrit, c'est l'ordre des dates qui règle le rang des différents créanciers.

Le créancier conventionnellement privilégié peut également craindre le concours des créanciers hypothécaires, ce qui n'arrive pas pour le créancier gagiste. L'article 12 du projet prévoit ce concours, lorsqu'une coupe ou une récolte ont été engagées et immobilisées en vertu des articles 2176, C. civ. et

682, C. pr. civ. On se souvient des hypothèses prévues par ces deux articles. L'article 2176 se rapporte à la saisie immobilière pratiquée par le créancier hypothécaire sur un tiers détenteur de l'immeuble. Il déclare que les fruits seront immobilisés à partir de la sommation de payer ou de délaisser. D'après l'article 682 du Code de procédure civile qui réglemente la saisie pratiquée sur le débiteur, les fruits sont immobilisés à partir de la transcription de la saisie. Lorsque les fruits ou les coupes de bois sont ainsi immobilisés, les créanciers hypothécaires prennent les créanciers conventionnellement privilégiés. Toutefois, ils doivent d'abord être payés sur la portion du prix représentant la valeur du fonds.

Le principe d'après lequel le gage sans dessaisissement est assimilé au gage ordinaire conduit à décider que le créancier conventionnellement privilégié sera payé par préférence au créancier hypothécaire, lorsque les fruits ne seront pas immobilisés ou lorsqu'il s'agira d'immeubles par destination. Mais ces hypothèses ne sont pas prévues par un texte exprès.

Le gage avec transcription est organisé pour les objets suivants : les récoltes pendantes, les produits récoltés, les coupes de bois taillis ou de futaies dans l'année qui précède celle de l'abatage, les ustensiles et les animaux placés sur le fonds par un locataire, fermier, colon ou métayer ou par le propriétaire exploitant lui-même.

La transcription conserve le privilège pendant deux ans. Elle remplace l'enregistrement et règle le rang des différents privilèges.

Tel est, dans son ensemble, le système de la Commission, il nous reste à le critiquer et à recher-

cher s'il est de nature à développer le crédit agricole.

La première critique qui ait été adressée au projet consiste à dire qu'il abroge la règle en fait de meubles possession vaut titre. Voici en quels termes cette idée a été développée au Sénat : « J'ai, dit M. Oudet (1), un appartement garni d'un mobilier important. Ce mobilier, je le possède, sa présence dans mon appartement me donne l'apparence d'une certaine aisance et, par suite, un certain crédit. Mais le fait d'engager ce mobilier à un tiers, sans déplacement, enlève à ma possession apparente toute valeur, puisqu'en réalité en le donnant en gage sans déplacement je m'en trouve dessaisi. » M. Oudet, au lieu de montrer que le gage sans dessaisissement est en opposition avec l'article 2279, fait voir qu'il est destructif du crédit personnel. C'est une idée distincte de celle que nous développons et que nous examinerons plus tard.

Le gage à domicile ne comporterait abrogation de l'article 2279 que s'il emportait droit de suite pour le créancier. Or jamais le projet ne lui a conféré une telle faculté. L'objection que nous reproduisons ne nous paraît donc pas absolument justifiée.

Pour nous, si nous repoussons le système de la Commission, c'est parce qu'il sanctionne, par un texte pénal, les obligations du débiteur et surtout parce que, organisant sans publicité le gage sans dessaisissement, il détruit le crédit personnel tout en restant impuissant à constituer le crédit réel.

Reprenons chacune de ces idées. La sanction pé-

(1) *Journal officiel*, 30 novembre 1883. Débats parlementaires, Sénat, p. 1388.

nale avait été l'objet d'attaques assez vives devant le Sénat. M. Durand, qui approuve la création d'un privilège conventionnel analogue au gage sans dessaisissement de la Commission, occulte comme lui, et pouvant donner lieu à une peine, essaie de la défendre : « Tous les abus de confiance, prévus par l'article 408 du Code pénal, ont pour origine un contrat civil qui a été violé ; que ce contrat soit un louage, un dépôt, un mandat, peu importe : le législateur reconnaît parfaitement que dans certaines hypothèses, on est obligé de suivre la foi d'un tiers sans pouvoir prendre des garanties suffisantes contre lui. Si donc la loi valide un nouveau contrat de cette nature, si elle autorise le débiteur à affecter certains meubles à la garantie spéciale d'une dette déterminée, il est parfaitement logique et juridique d'étendre à la garantie de ce nouveau contrat l'application de l'article 408 (1). » Ces considérations ne nous paraissent pas justifier la sanction pénale. Elles démontrent seulement que le fait du débiteur qui viole le contrat de gage sans dessaisissement se rapproche beaucoup de l'abus de confiance, mais elles ne prouvent pas que la menace d'une peine donnera toute sécurité au créancier sans nuire au débiteur.

La sanction pénale, en effet, devra bien dans une certaine mesure rassurer le créancier. Le débiteur hésitera la plupart du temps à violer son contrat en s'exposant à la peine de l'emprisonnement. Mais il peut surmonter cette crainte. Il peut vendre, dissiper, détourner les objets engagés. Et alors s'il est insolvable, s'il n'a pas d'autres biens sur lesquels le créan-

(1) *Crédit agricole*, p. 697.

cier puisse se faire payer, le voir condamner constituera pour le prêteur une satisfaction tout à fait illusoire.

D'autre part, la sanction pénale constitue une gêne pour le débiteur. Lorsqu'il aura consenti un privilège conventionnel, les objets qui en seront grevés deviendront pour ainsi dire indisponibles dans ses mains. Il lui sera impossible de profiter d'une occasion favorable pour vendre sans s'exposer à la prison. Il est vrai que pour remédier à cet inconvénient l'article 10 du projet de la Commission permettait au débiteur de vendre les objets engagés à condition d'en mettre le prix à la disposition du créancier ou de les remplacer par des objets de même valeur. Nous pouvons même ajouter que si le débiteur avait vendu sans s'être réservé cette faculté et s'il offrait son prix au créancier, il nous paraîtrait échapper à la peine. En effet, pour qu'un fait relève de la loi pénale, il faut qu'il soit frauduleux. Et lorsque le débiteur offre son prix de vente, même s'il ne s'est pas réservé le droit d'aliéner, on se demande vainement où est la fraude.

Mais les facilités de réalisation données à l'emprunteur, les atténuations à la rigueur de la sanction pénale n'empêchent pas la situation du débiteur d'être encore fort mauvaise. Il pourra vendre à la condition de tenir son prix à la disposition du créancier. Mais alors il sera privé du bénéfice du terme. Et s'il a vendu et si l'acheteur ne le paie pas, il sera condamné à la prison. La faculté de vendre va se trouver paralysée. Le débiteur devra se résoudre à rembourser le prêteur avant le temps fixé ou laisser échapper toutes les occasions favorables qui pourront se présenter.

Comme considération accessoire, nous pouvons ajouter que la sanction pénale constitue un retour suranné aux règles du passé. Dans les législations anciennes, les droits du créancier s'exercent d'abord sur la personne du débiteur. A Rome, l'*addictio* et la *manus injectio*, qui étaient les voies d'exécution primitives, donnent au créancier des droits sur le débiteur lui-même et non sur ses biens. La contrainte par corps a été supprimée par la loi de 1867 en matière civile et commerciale. Le projet de la Commission la rétablit plus rigoureuse contre l'agriculteur. En effet, le particulier qui requiert la contrainte par corps doit avancer le prix des aliments du détenu (art. 6, loi 22 juillet 1867), Il ne s'exposera à perdre cette nouvelle somme de 40 fr. par mois que s'il est en présence d'un débiteur perfide, qui refuse de payer après avoir caché ses ressources. Au contraire, dans le projet de la Commission, il s'agit de l'application d'un texte de droit pénal, il n'y a plus de consignation. Le créancier peut porter plainte par esprit de vengeance, sachant très bien que l'emprisonnement ne lui fera pas recouvrer les sommes perdues.

Mais pour nous le fait d'avoir sanctionné par une peine les engagements du débiteur ne constitue pas le plus gros reproche qu'on puisse adresser au système de la Commission. Nous lui pardonnerions d'avoir entravé les ventes, gêné, dans une certaine mesure, le débiteur si certains avantages venaient pour lui compenser ces inconvénients. Or nous croyons que le projet de la Commission aurait été impuissant à constituer le crédit parce que le gage sans dessaisissement n'y est pas rendu public.

Le privilège conventionnel ne rassurera le créan-

cier et ne le déterminera à accorder un terme que s'il est certain d'obtenir son paiement. Or il est dans l'impossibilité absolue de connaître les personnes à qui les biens qui lui sont offerts ont été spécialement et conventionnellement engagés.

Le projet, il est vrai, croit venir à son secours en menaçant l'emprunteur d'une peine. Mais comme nous le disions tout à l'heure, la peine est insuffisante parce qu'elle ne donne pas au créancier le moyen de recouvrer les sommes qu'il a avancées. Il est obligé de se fier à la bonne foi du débiteur, si celui-ci veut le tromper, il lui est impossible d'éviter les conséquences de la fraude.

Le créancier hypothécaire, le créancier gagiste font bien une opération de crédit réel parce qu'ils sont sûrs d'être payés sur le bien qui leur a été attribué. Quel que soit leur débiteur, qu'il soit honnête ou non, ils ont pu contrôler ses assertions et par suite assurer leur droit de préférence sur le bien engagé ou grevé d'hypothèque. Le créancier conventionnellement privilégié, au contraire, est contraint de se fier à la parole de son débiteur. Si celui-ci l'a trompé, il n'aura que la piètre satisfaction de le voir emprisonner. Il est à peu près dans la même situation que si aucun bien n'était affecté par préférence à son paiement.

Il est vrai que le privilège conventionnel institué par la commission portant sur des meubles considérés in specie, il paraît bien difficile d'organiser la publicité des droits réels qui les grevent autrement que par la dépossession. Si l'on veut les soumettre à la transcription, dans quel lieu se fera-t-elle ? Les meubles n'ont pas d'assiette fixe, et si l'on peut dire, pas de résidence, pas de domicile. C'est ce qui fait

que les droits réels qui les grèvent ne peuvent être rendus publics.

On peut même se demander si la possibilité de constituer des droits réels occultes n'est pas de nature à nuire au crédit personnel. La détention de meubles n'est pas un indice certain de solvabilité, et le créancier qui se contente du droit de gage général sur les biens de son débiteur se fie beaucoup plus à l'honnêteté de celui-ci qu'à la nature et à la valeur de son patrimoine mobilier. Mais du jour où il saura qu'outre les privilèges mobiliers établis par le Code civil, ce patrimoine peut être grevé d'une sûreté réelle conventionnelle occulte, il ne tiendra plus aucun compte de la possession du mobilier. Et tel créancier qui, probablement dans d'autres conditions, se serait contenté de pouvoir éventuellement saisir tous les biens de son débiteur, exigera que l'un d'eux soit affecté spécialement au paiement de sa dette dans la crainte d'être évincé par des créanciers inconnus (1).

Le projet de la Commission a le grave inconvénient de placer tous les cultivateurs dans une situation à peu près analogue à celle des fermiers sous la législation du Code civil.

Avant la loi du 19 février 1889, le patrimoine du fermier était grevé par le privilège du bailleur pour toutes les années échues ou à échoir. Dans cette situation, qui donc se risquait à faire une opération de crédit personnel avec un fermier? Pas un prêteur ne se contentait des seules garanties morales

(1) Ces considérations ne nous paraissent pas avoir été réfutées par M. Durand, *Crédit agricole*, p. 704.

qui pouvaient être données par le débiteur. C'est même pour porter remède à cette situation que la loi de 1889 a restreint le privilège du bailleur. Il est vrai que le privilège du bailleur grève tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, tandis que l'art. 4 exigeant la désignation de l'espèce et de la nature des objets donnés en gage, le privilège conventionnel ne portera peut-être pas sur tout l'actif mobilier du fermier. Mais comme il peut grever individuellement chacun des meubles du débiteur, il est aussi à craindre que le privilège du bailleur pour le créancier qui a un simple droit de gage général sur le patrimoine. Lorsque le débiteur acquiert de nouveaux meubles, il peut, en effet, les engager conventionnellement à mesure des acquisitions.

Le crédit personnel est donc amoindri par le gage sans déplacement et il n'est pas remplacé par le crédit réel car les créanciers sont découragés par l'incertitude de la sûreté qui leur est offerte.

Du reste, on peut arriver, dans notre législation, par un mode spécial et détourné, à la constitution d'une sûreté analogue au gage sans déplacement.

Les projets avaient pour origine de permettre au débiteur d'acheter ce dont il a besoin. L'agriculteur, notamment, devait pouvoir acheter les instruments utiles et le bétail nécessaire pour garnir la ferme, la peupler d'élèves et produire le fumier propre à fertiliser la terre. Or, lorsque le cultivateur achète à crédit, le vendeur a sur l'objet vendu un privilège mobilier. Qu'y a-t-il de plus simple que de procéder à la subrogation à ce privilège ? Si la subrogation est consentie par le débiteur, les formalités entraîneront

des frais assez considérables. Il faudra recourir à un notaire pour rédiger l'acte de prêt et la quittance. Il faudra que l'acte contienne la déclaration que l'emprunt a été fait pour payer le subrogeant et que la quittance constate l'emploi des fonds. Mais, pourquoi supposer que la subrogation serait consentie par le débiteur? Le vendeur, lorsqu'il recevra son paiement, sera tout disposé à l'accorder. Et, dans ce cas, les frais seraient réduits au minimum. Mais, si les créanciers ne recourent pas à la subrogation au privilège du vendeur, ce n'est pas la crainte de payer les frais qui les en empêche, car, la plupart du temps, l'emprunteur paie le coût du contrat. Le projet de la commission organise une sûreté mobilière spéciale, occulte, présentant de grandes analogies avec le privilège du vendeur. Puisque, dans la pratique actuelle, les créanciers de l'agriculteur n'usent pas de la subrogation au privilège du vendeur, il est très probable qu'ils n'emploieraient guère le gage sans dessaisissement tel qu'il est réglementé par le projet de la commission.

En résumé, nous repoussons le système de la commission sénatoriale, surtout pour cette raison que le droit de préférence qui était organisé ne pouvait servir d'instrument de crédit réel et qu'il était destructif du crédit personnel. Le crédit réel suppose l'affectation particulière d'un bien au paiement d'un créancier, et il n'est véritablement bien organisé que s'il comporte la possibilité d'exercer le droit de suite et le droit de préférence. Or, en droit français, et par application de l'article 2279, il ne faut pas songer à organiser un droit de suite mobilier. D'autre part, le droit de préférence n'est assuré que par la publicité

de la sûreté à laquelle il est attaché, et la publicité par une simple inscription est impossible lorsqu'il s'agit de meubles considérés en eux-mêmes, abstraction faite de tout lien immobilier.

Quant au crédit personnel, il suppose que le créancier se contente du droit de gage général que lui donne l'article 2092 sur les biens du débiteur. Or, du jour où ces biens peuvent être grevés d'un droit occulte, ils ne seront plus pris en considération. Il importera peu au créancier que son débiteur soit en possession de meubles importants, d'une très grande valeur, si ces meubles peuvent être affectés au paiement d'un autre créancier et s'il n'a aucun moyen de se renseigner sur ce point, En somme, c'est l'absence de publicité qui nous fait rejeter le système de la commission.

§ III. — **Projet du gouvernement**

Il y a, dans le projet du gouvernement, un certain nombre de dispositions analogues à celles qui sont contenues dans le projet de la commission. Nous n'y insisterons pas. Nous parlerons surtout des différences que présentent les deux propositions.

Le gage sans dessaisissement était organisé au profit des seuls agriculteurs, propriétaires cultivant eux-mêmes leurs fonds, fermiers, colons et métayers.

Quant aux choses pouvant être engagées, on distinguait selon qu'il s'agissait d'un propriétaire d'une part, d'un fermier, colon ou métayer d'autre part. Tandis que le propriétaire peut donner en gage, tout en conservant la possession, uniquement la récolte

pendante, les fruits coupés, les coupes ordinaires de bois taillis ou de futaies dans l'année qui précède celle de l'abatage, le fermier, le colon ou le métayer peut engager, en outre, les ustensiles agricoles et les animaux de culture.

La constitution de gage pouvait résulter d'un acte écrit ou d'une déclaration verbale. L'acte écrit doit être conforme à l'art. 2074 C. civ., c'est-à-dire qu'il doit être public ou sous-seing privé enregistré. Il contient nécessairement la déclaration de la somme due, la désignation et la nature des objets engagés et l'indication de l'immeuble auquel ces choses sont attachées. La déclaration verbale porte les mêmes mentions. Elle est faite par les deux parties devant le juge de paix du canton de l'emprunteur et consignée par le greffier sur un registre spécial.

Le privilège doit forcément être rendu public. Il ne devient opposable aux tiers que par la transcription de l'acte constitutif ou de l'expédition de la déclaration reçue par le greffier de paix. Cette transcription est effectuée sur un registre spécial tenu par le conservateur des hypothèques de l'arrondissement où se trouve situé l'immeuble auquel se rattachent les objets donnés en gage.

Le privilège étant publié, le créancier est assimilé au créancier gagiste nanti. Toutefois, comme dans le projet de la commission, cette assimilation est purement théorique. En effet, le créancier conventionnellement privilégié pourra redouter le concours des autres créanciers privilégiés, des créanciers hypothécaires, il sera évincé par une vente.

Pour améliorer la situation du créancier à qui un gage sans dessaisissement a été consenti, le projet

déclarait que le privilège du bailleur serait réduit à deux années échues, l'année courante et une année à échoir. Mais le privilège du bailleur n'étant pas restreint à l'égard de tous les créanciers, le titulaire d'un gage à domicile pouvait seul profiter de sa limitation.

Quant aux dispositions relatives au conflit entre créanciers privilégiés conventionnellement ou légalement, au concours avec les créanciers hypothécaires et à la protection du créancier en cas d'aliénation ou de dissipation du gage, elles sont les mêmes dans le projet du gouvernement que dans celui de la commission. Notons, toutefois, une légère différence. Lorsqu'il s'agit de régler le rang des créanciers privilégiés par rapport aux créanciers hypothécaires, on prend en considération la date de la transcription et non celle de l'enregistrement.

Tel est, dans ses grandes lignes, le système d'après lequel le gage à domicile était organisé dans la proposition du gouvernement. Il nous reste maintenant à en apprécier la valeur.

La discussion parlementaire porta uniquement sur le projet de la commission. L'échec du privilège conventionnel devant le Sénat ne prouve donc rien contre le système du gouvernement. Parmi les principes qu'il consacre, voyons quelles idées sont justes et quelles idées, au contraire, sont sujettes à critique.

Tout d'abord, au point de vue des personnes qui peuvent consentir un gage sans déplacement. Pourquoi autoriser les agriculteurs seuls à concéder cette sûreté réelle? Pourquoi instituer à leur profit une législation de faveur? Le privilège conventionnel serait utile à d'autres personnes, elles devraient pouvoir s'en servir.

Les industriels, les commerçants sont dans la même situation que l'agriculteur. Comme lui ils sont à la tête d'un actif mobilier considérable dont ils ne peuvent se dessaisir et qui, par suite, est inutilisable au point de vue du crédit réel. En leur permettant d'accorder à leurs créanciers un privilège conventionnel, on organisera en matière commerciale le crédit réel à côté du crédit personnel. Ainsi, au point de vue des personnes qui peuvent consentir un gage sans des-saisissement, le projet du gouvernement nous semble trop restrictif.

Mais la disposition que nous critiquerons surtout dans le projet, est celle qui déclare sur quels biens pourra porter le privilège conventionnel. D'après l'article premier, le propriétaire peut engager sans des-saisissement les récoltes pendantes, les produits récoltés, les coupes ordinaires de bois taillis ou de futaies régulièrement aménagées dans l'année qui précède celle de l'abatage, le fermier, le colon ou le métayer peut engager en outre les ustensiles agricoles ou les animaux. Comment justifier cette distinction ? Nous n'avons rien trouvé dans l'exposé des motifs. Les ustensiles aratoires, les animaux sont immeubles par destination, quand ils sont placés sur les fonds par le propriétaire. Serait-ce pour cette raison qu'on n'a pas voulu les déclarer susceptibles de faire l'objet d'un droit mobilier, Mais les récoltes pendantes, les coupes de bois sont immeubles par nature, et cependant ils peuvent être donnés en gage par le débiteur restant nanti. Serait-ce parce que la possibilité de concéder à certains créanciers un droit de préférence sur les animaux et les instruments, emporterait pour ceux-ci le droit de les saisir, contrairement à l'arti-

de 592 C. pr. civ. et pourrait, par suite, entraver la culture des terres? Mais la saisie du bétail et des ustensiles du fermier entravera, elle aussi, la culture. En critiquant l'immobilisation par distinction, nous avons montré que l'article 592 ne contenait pas une idée juste. Si le privilège conventionnel permet à l'agriculteur de trouver du crédit, si on doit l'accepter il faut le rendre accessible au propriétaire comme au fermier. Au lieu d'énumérer limitativement les choses sur lesquelles pourra porter le privilège conventionnel et de distinguer selon la qualité juridique du cultivateur, il vaudrait beaucoup mieux dire qu'il portera sur les mêmes objets que le privilège du bailleur (1). La jurisprudence et les commentateurs ont déterminé depuis longtemps quels biens sont grevés par ce privilège; par suite, la règle posée serait claire et précise.

Mais le principe qui vivifie le système du gouvernement sur le gage à domicile est le principe de la publicité obligatoire. Cette publicité était organisée d'une façon très rationnelle par la transcription opérée par le conservateur des hypothèques. Les capitalistes pourront (le point est important pour eux lorsqu'il s'agit d'un propriétaire cultivateur) se rendre compte, par une seule démarche, de la situation de leur débiteur au point de vue mobilier et au point de vue immobilier.

La publicité empêche que le privilège ne porte atteinte au crédit personnel. Le créancier qui est disposé à consentir un prêt sans réclamer une sûreté spé-

(1) Ce système a été adopté par les législations étrangères dont nous parlerons dans notre 4^e paragraphe.

ciale peut toujours le faire, il est certain de ne pas être primé par des créanciers inconnus et qui se présenteront seulement au moment de la déconfiture du débiteur. Avant de donner la somme qu'on lui demande, il aura dû s'assurer qu'il n'y avait pas de privilège inscrit. Il pourra, cela est vrai, voir la valeur de son gage considérablement diminuée par la concession d'un gage sans dessaisissement postérieurement inscrit. Mais c'est là une éventualité à laquelle il a dû s'attendre. Du reste la même situation se présente lorsqu'il s'agit d'un débiteur dont l'actif se compose de biens immeubles. Si le créancier se contente du droit de gage général que lui accorde l'article 2092 C. civ., il peut être complètement évincé par la constitution d'hypothèques portant sur chacun des biens appartenant au débiteur. Et cette éventualité prouve simplement que pour le créancier le crédit réel vaut mieux que le crédit personnel. Elle n'empêche pas que ces deux modes de crédit ne puissent coexister quand ils sont organisés sur des bases rationnelles, quand la publicité du crédit réel rassure les créanciers personnels du débiteur.

Quant à l'utilité de la publicité au point de vue du crédit réel, elle est incontestable. Le créancier ne craindra plus d'être évincé par d'autres privilèges conventionnels antérieurement consentis et dont il lui a été impossible de connaître l'existence. Il vérifiera le registre des inscriptions. Il s'assurera ainsi que le débiteur n'a pas concédé de gage sans déplacement et, dès lors, il sera certain d'être remboursé si la somme prêtée n'est pas supérieure à la valeur du gage. Un exemple historique nous fait bien voir la supériorité de la publicité. Qu'est-ce qui a fait l'infé-

riorité du système hypothécaire romain? Qu'est-ce qui l'a empêché de passer dans la pratique? C'est la clandestinité. Dès lors que nous créons un nouveau droit réel, efforçons-nous de le porter à la connaissance des tiers, c'est la seule manière d'assurer son efficacité.

Pour savoir dans quelle mesure le gage sans dessaisissement pouvait donner du crédit à l'agriculteur, il nous faut rechercher quels étaient les droits du créancier qui en était investi par rapport aux autres créanciers munis d'un droit de préférence.

Le projet nous dit que le créancier est réputé saisi du gage à partir de la transcription et que son privilège a le même rang que s'il était réellement mis en possession. Mais c'est là une idée purement théorique. Le créancier gagiste nanti est protégé par sa mise en possession, il n'a à craindre le concours d'aucun autre privilège mobilier, sauf celui qui est attaché aux frais de conservation. Le créancier conventionnellement privilégié, au contraire, doit craindre le privilège du bailleur, du vendeur, etc.

Le concours du gage sans dessaisissement avec le privilège du bailleur est seul prévu, probablement parce que ce privilège est le plus important de tous et qu'il grève tout le mobilier du fermier. En exposant le système du gouvernement, nous avons insisté sur ce point que la restriction du privilège du bailleur était organisée uniquement dans l'intérêt du créancier conventionnellement privilégié, lui seul pouvait s'en prévaloir. Nous ne voulons pas revenir sur la question de savoir si le privilège du bailleur doit être restreint et dans quelle mesure, question que nous avons examinée dans notre première par-

tie (1). Mais nous pouvons remarquer qu'en restreignant le privilège du bailleur, seulement lorsqu'il y a concours avec le créancier conventionnellement privilégié, le projet du gouvernement devait rassurer les esprits même les plus timorés. Le bailleur, en effet, conserve intact son droit de préférence vis-à-vis de tous les autres créanciers, il peut donc continuer à faire crédit à son fermier. Et si un gage sans déplacement est concédé, si ses droits sont menacés, il en sera averti en consultant le registre des transcriptions.

La restriction du privilège du bailleur, telle qu'elle était organisée, était-elle de nature à donner pleine sécurité au créancier conventionnellement privilégié et par suite à procurer tout le crédit possible au fermier ? Nous ne le pensons pas. Le propriétaire conserve, en effet, le droit de se faire payer par préférence deux années échues, l'année courante et une année à échoir. Par suite, en supposant que le prêteur soit aussi diligent que possible, il devra toujours craindre d'être primé par deux années de fermages. Il peut se faire présenter les quittances du propriétaire, mais sa créance sera toujours payée après celle de l'année courante et d'une année à échoir, par suite il proportionnera son avance à l'excédent de valeur du patrimoine du fermier sur cette somme, de telle sorte que le crédit fait au fermier serait assez limité. Il aurait beaucoup mieux valu restreindre le privilège à trois années échues et l'année courante. Le prêteur n'a plus à craindre que le paiement d'une année de ferme, surtout si l'on oblige l'emprunteur à justifier

(1) Voir Thèse, p. 96 et suiv,

chaque année le paiement des fermages dans les trois mois de leur échéance, sous peine d'être déchu du bénéfice du terme. C'est le système de la loi belge. Nous y reviendrons dans notre quatrième paragraphe.

Il nous paraît de nature à concilier les intérêts du bailleur et du prêteur. Surtout si l'on ajoute avec la législation belge que « le prêteur pourra retenir les quittances contre récépissé et s'engagera par ce fait à les conserver et à les produire à la demande des autres intéressés (1) ». Cette prescription empêche une double fraude. Le fermier, s'entendant avec le bailleur, pourrait produire des quittances données par complaisance, ou faire disparaître des quittances véritables après les avoir produites et tromper ainsi le créancier. Celui-ci croirait n'avoir à subir le concours du bailleur que pour l'année à échoir et, plus tard, faute de pouvoir produire en justice les quittances présentées, serait primé pour toutes les années échues. D'autre part, le récépissé donné par le créancier protège le fermier contre la perte des quittances.

Le concours du privilège conventionnel avec les privilèges mobiliers autres que celui du bailleur, n'est pas prévu par des textes exprès. En disant que le gage sans dessaisissement sera assimilé au gage ordinaire, le projet semble faire entendre qu'il primera tous les autres privilèges mobiliers. Mais cette solution ne laisse pas que d'être absolument en contradiction soit avec les principes juridiques, soit avec les règles posées relativement au privilège du bailleur.

Supposons d'abord que la chose, objet du privilège conventionnel, ait été engagée avec nantissement.

(1) Art. 10.

D'après le principe posé à l'article 12 disant que le créancier est réputé nanti, à partir de la transcription, ce sera le gage sans dessaisissement qui primera le créancier gagiste ordinaire. Mais alors que deviennent les avantages attachés à la possession? Le projet refuse au créancier conventionnellement privilégié le droit de suite à l'encontre d'un acquéreur et il le lui donnerait vis-à-vis d'un créancier nanti. Ces deux solutions semblent bien contradictoires.

Supposons qu'il s'agisse de concours avec les privilèges qui, attachés à la créance de vente de semences ou de frais de récolte par exemple, priment celui du bailleur. Le principe posé conduit encore à déclarer que le créancier conventionnellement privilégié sera payé le premier. C'est là une solution qui ne peut s'accorder avec celle qui est donnée relativement au privilège du bailleur.

Pour faire disparaître toutes ces difficultés il aurait fallu, croyons-nous, assimiler le privilège conventionnel à celui du bailleur. Les droits du bailleur, en effet, reposent sur une idée de quasi-possession, le propriétaire est en quelque sorte nanti des choses qui garnissent la maison ou la ferme. On peut considérer, de même, que le créancier possédera par l'intermédiaire du débiteur. Le bailleur et le créancier conventionnellement privilégiés étant dans une situation analogue, leurs droits reposant tous deux sur une quasi-possession, il n'y a pas de danger à assimiler leur situation et dans tous les cas les solutions adoptées pour l'un peuvent sans difficulté être admises pour l'autre. Il n'y a aucun rapprochement possible, au contraire, avec le créancier gagiste ordinaire dont les droits reposent sur la possession et c'est ce qui

explique les difficultés que nous signalions plus haut.

Le créancier conventionnellement privilégié peut avoir à concourir avec les créanciers hypothécaires. D'après le projet du gouvernement ce concours pouvait s'établir uniquement sur les récoltes pendantes ou sur les coupes de bois, puisque c'étaient les seules choses qu'un propriétaire pût engager sans s'en dessaisir. Et d'après le principe que le créancier conventionnellement privilégié est assimilé au gagiste, il primera les créanciers hypothécaires, sauf dans le cas où les fruits sont immobilisés par la transcription de la saisie. Dans ce dernier cas, c'est la date qui réglera le rang des différents créanciers, avec cette restriction que les créanciers hypothécaires se feront payer d'abord sur le prix de l'immeuble et accessoirement sur le prix de la récolte.

La solution qui est donnée au conflit par le projet nous paraît très sage. En effet, le débiteur, même après avoir donné une hypothèque sur son immeuble, conserve le droit de vendre la récolte pendante. Lorsqu'il le fait, il s'agit d'une vente mobilière (1), et les créanciers hypothécaires, en saisissant ensuite l'immeuble et en faisant transcrire la saisie, ne peuvent plus immobiliser les fruits. Il est conforme à ces idées de considérer que le débiteur, en concédant un gage sans dessaisissement sur les récoltes, les soustrait aux droits du créancier hypothécaire. Et même, si l'on allait jusqu'aux dernières conséquences du principe posé, il faudrait dire qu'après la concession

(1) BAUDRY-LACANTINERIE, *Précis*, t. I, p. 746, n° 1216.

du privilège conventionnel, la transcription de la saisie ne pourra plus immobiliser les fruits. La situation du créancier conventionnellement privilégié est analogue à celle du créancier pratiquant une saisie-brandon. Lorsqu'une telle saisie est pratiquée la transcription de la saisie immobilière ne peut plus immobiliser les fruits (1), parce qu'ils sont alors considérés comme meubles, indépendamment du fonds qui les porte, il devrait en être de même en cas de gage sans dessaisissement.

Comme nous considérons que le propriétaire doit pouvoir concéder un gage sans dessaisissement sur les immeubles par destination, nous admettrions la même solution au cas où cette sûreté réelle serait instituée avec cette étendue. Cela est encore conforme aux principes. L'immobilisation par destination cesse lorsque le propriétaire sépare le meuble de l'immeuble auquel il est attaché. Il dépend donc uniquement de sa volonté de faire cesser la fiction de l'immobilisation. Et l'on peut dire que lorsque le propriétaire concède un gage sans dessaisissement il fait un acte de volonté par lequel il montre qu'il veut rendre aux objets immobilisés la qualité de meubles.

Si l'on craint de restreindre dans une trop large mesure les droits des créanciers hypothécaires, on peut dire qu'ils seront primés uniquement par les créanciers conventionnellement privilégiés, leur droit restant complet et intact à l'égard des créanciers chirographaires (2).

(1) BOITARD et COLMET-DAAGE, *Leçons sur le Code de procédure civile*, t. II, n° 923, p. 318.

(2) DURAND, *Crédit agricole*, p. 463.

Le principe d'après lequel le créancier est considéré comme saisi du gage à partir de la transcription aurait dû conduire à déclarer que la vente d'un objet donné en gage sans dessaisissement est non avenue à l'égard du créancier gagiste, Mais on aurait ainsi admis le droit de suite en matière mobilière et, par suite, abrogé l'article 2279. C'était une réforme qui ne pouvait être effectuée, étant donné la solidité dans notre droit de la règle : en fait de meubles possession vaut titre. Aussi, pour protéger le créancier, le projet du gouvernement, comme celui de la commission, tout en reconnaissant la validité de la vente, se contente de menacer le débiteur infidèle des peines de l'abus de confiance. Nous avons fait toutes nos réserves relativement à cette disposition législative. Nous avons formulé toutes nos critiques en examinant le projet de la commission. Aussi nous n'y revenons pas.

Mais nous pouvons remarquer qu'il y avait un moyen fort simple de donner plus de sécurité au créancier tout en donnant au débiteur la faculté d'aliéner à son heure et à son gré les objets engagés. Au lieu d'instituer un privilège portant sur des choses spécialement déterminées et énumérées comme le fait l'article 3 du projet lorsqu'il exige que l'acte de constitution du gage soit conforme à l'article 2074 C. civ., il fallait dire que le privilège serait analogue à celui du bailleur, qu'il porterait sur tout ce qui garnit les bâtiments d'exploitation du fermier ou du propriétaire.

Un privilège portant sur des objets mobiliers considérés *in specie* ne peut procurer au débiteur qu'un très faible crédit. Les meubles sont, en effet, sujets

à des causes de perte fréquente. En agriculture surtout, les accidents sont nombreux, et s'ils font périr le meuble engagé, le droit de préférence du créancier est perdu. De plus, lorsqu'il s'agit de meubles considérés individuellement, le créancier doit craindre les aliénations du débiteur. Celui-ci, sans porter atteinte à la marche de ses affaires, peut aliéner tel animal ou telle machine. La sanction pénale est impuissante à protéger le créancier. Avec le privilège général, au contraire, il n'y a plus à craindre l'éventualité de la vente. Le mobilier agricole, le capital de l'industriel ont une valeur à peu près constante. Selon les époques de l'année, le privilège portera sur les grains, les fourrages, les vins, etc. Si l'on a vendu le bétail gras, le bétail maigre le remplacera. Ainsi, la valeur du gage restera toujours à peu près constante. Le créancier conventionnellement privilégié n'aurait à craindre qu'une éventualité, ce serait la vente en bloc du mobilier de l'agriculteur. Mais il y aurait là une fraude lui permettant d'exercer l'action paulienne.

Cette action permet à tous les créanciers d'attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits (1). Elle s'appliquerait donc exactement au cas qui nous occupe. Ainsi, on pourrait avantageusement remplacer pour le créancier la sanction pénale en donnant au gage sans dessaisissement le caractère d'un privilège portant sur un ensemble de choses.

Mais le projet du gouvernement appliquait encore la sanction pénale à une hypothèse autre que celle de l'aliénation, du détournement ou de la dissipation du gage. Le débiteur qui présentait comme libre un

• (1) AUBRY et RAU, IV, p. 130, § 313.

bien déjà engagé était menacé des peines de l'abus de confiance. Cette disposition comportait une confusion entre la fraude civile et la fraude pénale. Il est délicat de distinguer ces deux sortes de fraude. La fraude consiste, dans tous les cas, à faire tomber une personne dans l'erreur, mais, parfois, elle intervient dans certains contrats qui reposent entièrement sur la confiance et, par suite, permet de tromper l'homme le plus diligent ; d'autres fois, au contraire, avec de la prudence, on peut éviter ses effets (1). La première fraude, étant plus grave, doit entraîner l'application d'une peine. La seconde permet seulement à la personne lésée d'exercer une action civile en réparation du préjudice causé. On voit que le fait du débiteur qui présente comme libre un bien déjà engagé n'est pas une fraude qui tombe sous le coup de la loi pénale. Le créancier avait un moyen bien simple de ne pas se laisser tromper, il n'avait qu'à consulter le registre des transcriptions. Pour soutenir que le débiteur ne doit pas être puni d'une peine, condamné à la prison, nous pouvons arguer des règles posées en matière hypothécaire. Le débiteur qui présente comme libre un bien déjà hypothéqué est déclaré stellionataire par l'article 2059 du Code civil. Mais jamais il n'a été considéré comme coupable d'un délit relevant de la loi pénale.

Ainsi le principe qui fait la supériorité du projet du gouvernement et qui le rend acceptable, c'est la publicité. On lui a fait cependant une objection qui n'est pas très sérieuse. On a dit que la publicité répugne au cultivateur (2). Sans doute le débiteur n'aime

(1) GARRAUD, *Traité de Droit pénal*, V, p. 227.

(2) Voyez l'exposé des motifs du projet de M. Antonin Proust.

pas à voir porter à la connaissance des tiers les droits réels qui grèvent ses biens. Mais il vaut encore mieux pour lui que ses dettes ne restent pas occultes et qu'il trouve du crédit. Or ses créanciers ne lui feront crédit que s'ils ont confiance. La publicité seule peut produire ce résultat.

On a fait les mêmes objections à la publicité hypothécaire qui n'est plus contestée aujourd'hui. En 1673, Colbert essaya de l'organiser. Mais il rencontra une résistance si vive de la part du Parlement et des grands de la cour, dont les biens étaient grevés de dettes, que l'édit dut être rapporté dès le mois d'avril 1694 (1).

Ce rapprochement montre bien qu'il ne faut pas tenir grand compte de la défiance du débiteur vis-à-vis de la publicité.

En résumé, le privilège conventionnel pourrait, à notre avis, être un utile instrument de crédit réel à condition de présenter les caractères suivants : il devrait être concédé uniquement sur les meubles se rattachant à un immeuble. Il porterait sur les mêmes biens que le privilège du bailleur, et par suite s'appliquerait à un ensemble de choses et non à certaines choses individuellement considérées. Il pourrait être consenti par les industriels, les agriculteurs et les commerçants. Enfin et surtout il serait forcément rendu public par une inscription sur un registre spécial tenu par le conservateur des hypothèques de la circonscription où se trouve situé l'immeuble auquel se rattachent les meubles engagés.

L'organisation du privilège conventionnel ainsi

(1) GUILLOUARD, *Privilèges et Hypothèques*, I, p. 31.

conçue ne porterait atteinte à aucun des principes essentiels de notre législation. Aussi les traités les plus récents de droit civil (1) admettent-ils la publicité du gage par la transcription, et c'est là le trait essentiel du privilège conventionnel. D'autre part, les lois qui se rapprochent beaucoup de la nôtre, comme la loi belge et la loi italienne, ont créé, sous le nom de privilège agricole, une sûreté réelle qui présente une grande analogie avec le gage sans dessaisissement.

Il est vrai qu'on reproche aux réformes accomplies en Belgique et en Italie de ne pas avoir eu une grande influence sur le crédit agricole (2). Cela tient peut-être à l'infériorité du crédit réel sur le crédit personnel. Mais il faut reconnaître aussi que les effets du privilège agricole sur le crédit auraient sans doute été plus étendus si les deux lois belge et italienne n'avaient pas contenu certaines imperfections sur lesquelles nous appuierons en les étudiant. Cependant l'échec du législateur belge et du législateur italien ne laisse pas, à notre avis, que de jeter un jour défavorable sur l'introduction de la réforme en France. Et si, comme cela est bien improbable d'ailleurs, on apportait devant les Chambres françaises un projet de loi sur le privilège conventionnel, l'objection la plus grave qui pourrait lui être faite consisterait à montrer le peu d'influence qu'a eu sur le crédit le privilège agricole en Belgique et en Italie.

(1) GUILLOUARD, *Traité du Nantissement*, n° 89, p. 86 et seq.; *Privilèges et Hypothèques*, I, n° 355 I, p. 399 et seq.

(2) DURAND, *Crédit agricole*, p. 428 et p. 482.

§ IV. — Législations étrangères

Législation belge. — L'agriculture belge eut ces dernières années à subir le contre-coup de la concurrence étrangère et pour lui permettre de lutter avec avantage on voulut, comme en France, mettre à sa portée le crédit. C'est pour arriver à ce résultat que fut promulguée la loi du 15 avril 1884 (1).

Cette loi a pour objet de procurer aux prêteurs qui ont fourni de l'argent aux agriculteurs une garantie sur le matériel d'exploitation. On a pensé que les capitaux pouvaient être fournis par la caisse générale d'épargne qui reçoit en dépôt, pour un intérêt assez minime, des sommes considérables. Mais comme la caisse d'épargne ne pouvait prêter directement aux agriculteurs, on a institué les comptoirs agricoles qui sont destinés à servir d'intermédiaires entre la caisse et les emprunteurs et qui, en même temps, garantissent le remboursement des sommes avancées. Mais la loi de 1884 ne limite pas la concession du privilège agricole aux seuls comptoirs. Cette disposition est fort sage, car il arrivera la plupart du temps que le crédit sera distribué aux agriculteurs par ces comptoirs, mais il peut se faire aussi que l'emprunt soit consenti par un particulier et la possibilité de voir affecter spécialement certains biens au remboursement de sa créance peut le déterminer à avancer des

(1) *Annuaire de Législation étrangère*, année 1885, p. 439. Pour le commentaire de cette loi, voyez *Cours de Droit civil professé à l'Université de Liège*, par Victor THIRY, t. IV, p. 336 et seq.; voyez également DURAND, *Crédit agricole*, p. 405 et seq.

fonds. Aussi bien nous n'insisterons pas sur l'organisation des comptoirs agricoles qui constituent des espèces de banques d'agriculture. Par suite, leur étude est en dehors de notre sujet (1).

Pour que le privilège agricole s'établisse, il faut un acte écrit. C'est un caractère qui distingue le privilège agricole des privilèges ordinaires. Ceux-ci, en effet, existent par la seule autorité de la loi.

Il ne peut être consenti que comme garantie des prêts faits aux agriculteurs (art. 4). Il n'y a pas à rechercher si la somme empruntée est destinée aux besoins de l'agriculture. C'est la qualité du débiteur qui permet l'établissement du privilège. Le projet de loi consacrait d'autres principes. Le privilège pouvait être donné seulement pour garantir les dettes qui avaient une cause agricole, qui étaient souscrites pour réaliser une amélioration culturale, achat de bétail et d'instruments, de semences, de fumier, d'engrais, etc. Mais il était bien difficile de rechercher les causes de l'emprunt. La limitation du privilège agricole pouvait donner lieu à des difficultés nombreuses, à des procès multiples. Aussi on permit à tout agriculteur de consentir le privilège comme garantie de l'emprunt qu'il sollicitait sans rechercher si cet emprunt était souscrit dans l'intérêt de l'agriculture (2).

Le privilège agricole porte sur les mêmes objets

(1) La responsabilité solidaire imposée aux membres du comptoir agricole pour assurer le remboursement a été, paraît-il, en grande partie, la cause de l'échec de la loi, qui n'a pas produit sur le crédit agricole les effets qu'on en attendait. V. DURAND, *Crédit agricole*, p. 440 et seq.

(2) DURAND, *loc. cit.*, p. 449.

que celui du bailleur, c'est-à-dire sur tout ce qui garnit la ferme, tout ce qui sert à son exploitation et sur la récolte de l'année. L'article 4, § 2, exige, il est vrai, que l'acte constitutif contienne l'indication de la nature et de la valeur des objets engagés. Mais cette mention n'empêche pas que le privilège porte sur un ensemble, sur un groupe de choses. Elle permet au débiteur de limiter le gage du créancier et de ne pas affecter, pour la garantie de son paiement, des objets d'une valeur bien supérieure à celle de la somme prêtée. Par exemple, le mobilier agricole servant à exploiter la ferme vaut 10,000 fr., le cultivateur emprunte 2 ou 3,000 fr.; il peut se contenter d'engager son troupeau, le reste de son mobilier reste libre et peut lui servir comme instrument de crédit.

L'indication de la nature et de la valeur des objets engagés est encore utile au débiteur à un autre point de vue : elle lui permet de changer, de remplacer individuellement les choses engagées pourvu que l'ensemble, la masse ne diminue pas de prix. Elle profite également au créancier, car elle assure la conservation de son gage qui ne peut être ni changé ni amoindri (1).

Le privilège agricole entraîne pour le créancier le droit de préférence et le droit de suite. Mais comme il s'agit de revendiquer des objets mobiliers, le droit de suite ne pouvait être accordé que dans des limites fort restreintes. Aussi l'article 8 permet de l'exercer conformément à l'article 20, n° 1, de la loi du 16 décembre 1851, c'est-à-dire qu'à ce point de vue encore les droits du créancier sont assimilés à ceux du bailleur.

(1) THIRY, *loc. cit.*, p. 338.

Comme rien ne permettrait aux tiers de connaître les droits qui appartiennent au créancier, le privilège doit être inscrit. La publicité est ainsi réalisée, et les tiers, les créanciers chirographaires sont avertis de ne plus compter sur les biens engagés pour leur paiement. L'inscription est faite sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement. L'inscription a plusieurs effets : elle fixe le rang du privilège, elle le conserve pour dix ans, elle permet au prêteur d'exercer le droit de suite et le droit de préférence (articles 5, 6 et 7).

Comme le législateur belge n'a pas modifié les règles du Code civil relatives à l'immobilisation par destination et à l'immobilisation des récoltes pendantes, le privilège agricole peut concourir non seulement avec les privilèges mobiliers, mais encore avec les hypothèques. Examinons successivement ces deux hypothèses.

Pour permettre au fermier de trouver du crédit, la loi belge restreint le privilège du bailleur à trois années échues et l'année courante. Le propriétaire pourra en outre se faire payer par préférence les dommages-intérêts dus pour les réparations locatives ou pour mauvaise culture. Mais le privilège cesse de garantir les dommages-intérêts dus pour inexécution du bail (1). Le prêteur peut en outre obliger l'emprunteur à justifier qu'il a payé le bailleur dans les trois mois de l'échéance du fermage (article 10). Faute de produire cette justification, le fermier est déchu du bénéfice du terme. Toutes ces dispositions nous paraissent très justes. Elles tiennent un compte exact

(1) THIRY, *loc. cit.*, p. 340.

des besoins du prêteur et du bailleur et assurent efficacement et justement la location des immeubles ruraux et le crédit agricole. On peut cependant trouver qu'il serait bon que le privilège du bailleur garantisse le paiement des dommages-intérêts dus pour inexécution du bail, pour rupture anticipée du contrat, par exemple. Il est dur, en effet, pour le bailleur, d'être privé de fermier et de voir ses terres en friche et de ne pas pouvoir se faire payer une indemnité. Il faut reconnaître, toutefois, que cette disposition est éminemment favorable au crédit, car elle permet au prêteur d'apprécier exactement les créances qui seront payées avant la sienne.

Le prêteur peut être subrogé aux droits de certains créanciers privilégiés, comme le bailleur ou les créanciers qui le priment. Il faut que l'acte de prêt indique la destination des deniers empruntés et que les quittances délivrées par les créanciers subrogeants prouvent leur emploi (article 8, § 2). Il prend alors la place de ces créanciers. Mais à défaut de subrogation, le privilège agricole vient immédiatement après celui du bailleur (1).

Supposons maintenant que le privilège agricole soit concédé par un propriétaire, il aura alors à redouter le concours des créanciers hypothécaires. Ce sera l'ordre des dates qui réglera la priorité de rang (art. 12, § 3). Le créancier privilégié sera primé par les hypothèques antérieurement inscrites et primera les hypothèques postérieures. On a reproché à ce système d'entraîner de multiples difficultés pratiques, « Quand un ordre hypothécaire sera ouvert et qu'un créancier privilégié

(1) THIRY, *loc. cit.*, p. 340, n° 391.

sera en concours avec des créanciers hypothécaires antérieurs ou postérieurs, il faudra nécessairement établir un ordre double : l'un portant sur le prix de l'immeuble, et l'autre sur le prix de objets mobiliers que la loi déclare immeubles par destination. Suivant que les créanciers antérieurs au privilège seront payés sur les fonds provenant de l'une ou de l'autre de ces sources, le créancier privilégié et les créanciers postérieurs recevront plus ou moins ou même ne seront pas payés (1). » Nous apercevons bien toutes les difficultés qui vont se produire si l'on permet aux créanciers hypothécaires de se faire payer à leur choix sur le prix de l'immeuble ou sur le prix des meubles immobilisés. Mais la justice et l'équité veulent qu'ils soient payés d'abord sur le prix de l'immeuble, car ce qui a été destiné à les désintéresser ce sont les fonds de terre, les bâtiments, en un mot les immeubles par nature. Les meubles immobilisés, au contraire, et les récoltes pendantes ne doivent servir, qu'accessoirement et en cas d'insuffisance, à assurer le paiement des hypothèques. Par suite, les créanciers hypothécaires n'ont pas de choix à exercer, ils doivent se faire payer d'abord sur le prix des immeubles par nature et accessoirement sur le prix des récoltes pendantes et des immeubles par destination. Dès lors toutes les difficultés disparaissent. Le créancier privilégié, en s'assurant que les créances hypothécaires ne dépassent pas la valeur des immeubles par nature, sera certain d'obtenir son paiement.

Cette analyse des caractères du privilège agricole belge ne nous a pas fait découvrir ses défauts. Nous ne

(1) DURAND, *loc. cit.*, p. 421.

voyons pas les imperfections qui l'ont empêché de faire progresser le crédit agricole, et c'est pour cela que nous disions qu'il y avait là une grosse objection contre l'introduction du privilège conventionnel en France.

Législation italienne. — Le privilège agricole italien diffère du privilège agricole belge, sinon dans son essence, du moins dans ses détails (1). L'un et l'autre peuvent être consentis uniquement par des agriculteurs. Mais en Italie, le privilège peut être constitué uniquement en faveur de banques faisant des opérations de crédit agricole. On a voulu empêcher les usuriers de confisquer à leur profit une institution destinée à venir en aide aux agriculteurs. Mais cette restriction, au point de vue des personnes à qui le privilège peut être concédé, ne nous paraît pas justifiée, même dans un pays où l'usure est fréquente. Les usuriers, pour exercer leur coupable industrie, ont bien d'autres moyens que celui de se faire attribuer par préférence le mobilier de leurs victimes. Il nous semble que l'impossibilité d'obtenir une sûreté garantissant le remboursement sera de nature à arrêter les prêteurs honnêtes, et, par suite, nuira aux débiteurs.

Le privilège italien peut être constitué sur les fruits ou les appareils vifs ou morts existant dans le fond ou sur quelques-uns de ces objets spécialement déterminés (art. 2). Le contrat pourra faire porter le privilège sur les mêmes biens que celui

(1) V. loi du 23 janvier 1887 sur le Crédit agricole, rapportée dans l'*Annuaire de Législation étrangère*, année 1888, p. 493. Voir également DURAND, *Crédit agricole*, p. 455 et seq.

du bailleur ou seulement sur quelques meubles individuellement considérés. Le créancier, s'il a un privilège portant sur un ensemble de choses, n'aura à redouter que l'aliénation générale du mobilier du débiteur, et alors il peut demander la résolution du contrat (art. 10). Mais si le débiteur cultive comme il doit le faire, vend ses produits à l'époque qui convient, la valeur du gage restera sensiblement la même, car d'autres objets remplaceront, dans la ferme, ceux qui auront été aliénés.

A deux points de vue la loi italienne contient des dispositions semblables à celles de la loi belge : le privilège ne peut résulter que d'un acte écrit. De plus, il vient immédiatement après le privilège du bailleur, sauf le cas de subrogation.

Mais la publicité n'est pas organisée de la même façon dans les deux pays. En Italie, le privilège acquiert date certaine par l'enregistrement au bureau de la circonscription dans laquelle est situé le fonds. Il est ensuite inscrit gratuitement sur un registre spécial tenu par le conservateur des hypothèques du lieu où est situé l'immeuble (art. 3). C'est cette inscription qui permet de régler le rang du privilège. Elle doit être renouvelée au bout de trois ans (art. 9). Ce genre de publicité est préférable à celui qui est organisé en Belgique. Il permet de connaître plus facilement la situation du débiteur au point de vue des garanties mobilières et immobilières qui ont pu être consenties.

Le privilège agricole n'est pas muni du droit de suite.

Quant au droit de préférence, la date fixe le rang des privilèges agricoles entre eux et par rapport aux

créanciers hypothécaires (art. 8). C'est le même système que celui de la loi belge. Toutefois, le concours avec le privilège du bailleur n'est pas réglé de la même façon. Le propriétaire ne peut se faire payer par préférence que pour deux années échues, l'année courante et une année à échoir (art. 5). Cette restriction profite uniquement au créancier muni d'un privilège agricole. Les autres créanciers privilégiés ou chirographaires ne sauraient l'invoquer. Cette disposition est la même que celle qui se trouvait dans le projet du gouvernement français. On se souvient que nous en avons signalé tous les inconvénients.

C'est peut-être, dans l'organisation du privilège italien, celle qui prête surtout à la critique.

Législations diverses. — Le gage à domicile est organisé dans quelques autres législations étrangères. En Portugal, l'article 855 du Code civil régit ainsi le gage : « Le débiteur peut garantir l'accomplissement de son obligation en remettant au créancier ou à celui qui le représente, quelque objet mobilier qui lui serve de garantie. C'est ce qu'on appelle le gage. » Et l'on a considéré que le débiteur peut être regardé comme le représentant du créancier. Il est vrai qu'un tel privilège organisé sans publicité et sans garantie d'aucune sorte pour le créancier, ni civile ni pénale, ne doit pas avoir grande influence sur le crédit. Mais le débiteur peut constituer, au profit du créancier, un privilège particulier sur un meuble dont il reste nanti, c'est bien le gage à domicile (1).

(1) DURAND, *Crédit agricole*, p. 612.

En Suisse, deux cantons possèdent des institutions qui se rapprochent beaucoup du gage sans dessaisissement. Dans le canton de Zurich, le créancier peut acquérir un droit de gage rendu public par une inscription sur un registre spécial. L'objet donné en gage reste à titre de dépôt entre les mains du débiteur (1). Dans le canton de Thurgovie les caisses communales pour l'achat de bétail peuvent acquérir un droit de gage sur l'animal acheté à l'aide des fonds qu'elles ont avancés et restant entre les mains de l'emprunteur. Le débiteur qui vend le bétail engagé et ses complices sont passibles des peines pour la soustraction d'objets saisis (2). On voit que la loi thurgovienne contient une application particulière et limitée de l'idée de gage sans déplacement. Elle permet la concession de cette sûreté uniquement sur le bétail et pour en faciliter l'achat.

Enfin, en Irlande, les Loan Societies, en apposant leur sceau sur les objets acquis par leur débiteur, acquièrent un privilège analogue à celui du vendeur, et en Espagne certains jurisconsultes pensent que le débiteur peut, dans le contrat de gage, transmettre la possession juridique au créancier, tout en conservant la possession matérielle (3).

Tous ces exemples montrent qu'il est possible de donner au créancier un droit de préférence sur les meubles laissés entre les mains du débiteur. Malheureusement, il nous a été impossible de connaître l'effet de ces différentes institutions sur le crédit agricole.

(1) GUILLOUARD, *Traité du Nantissement*, n° 89, p. 87.

(2) DURAND, *Crédit agricole*, p. 394 et suivantes.

(3) DURAND, *Crédit agricole*, p. 701.

SECTION II

**Propositions de loi destinées à procurer du crédit
à l'agriculteur en engageant ses récoltes**

Le gage sans dessaisissement a pour effet de permettre à l'agriculteur d'employer son capital mobilier tout entier comme moyen de crédit. On a songé à utiliser dans ce but uniquement les récoltes coupées.

Le cultivateur peut, il est vrai, se servir des magasins généraux. Mais les services qu'ils rendent sont payés à un prix assez élevé et diminuant d'autant l'utilité qu'on en retire. Pour rendre moindres les dépenses occasionnées par le dépôt des récoltes dans les docks et l'émission des warrants, on a proposé deux moyens : créer pour les produits agricoles des magasins généraux spéciaux, dont les frais seraient moins élevés, ou autoriser l'émission de lettres de gage spéciales, les warrants agricoles, grâce auxquelles chaque ferme, chaque grenier, seraient transformés en dock. Cette dernière combinaison réduirait les frais au minimum. Nous allons examiner successivement ces deux projets de loi.

§ I. — **Proposition de MM. Martinon et Méline sur
la création des docks-greniers (1)**

Les docks-greniers se distinguent des magasins généraux ordinaires à deux points de vue : dans les

(1) Cette proposition a été faite le 31 déc. 1891, *Officiel*, 1891, session extraordinaire, Chambre, Annexes, n° 1772, p. 2887.

magasins généraux les marchandises sont spécialisées, individualisées, de telle sorte qu'il ne peut y avoir de confusion entre les différents dépôts. Le récépissé doit énoncer la nature de la marchandise déposée et les indications propres à en établir l'identité et à en déterminer la valeur (art. 1^{er}, l. 28 mai-11 juin 1858). Dans les docks-greniers, au contraire, les dépôts cessent d'être individualisés. Les grains sont répartis entre un certain nombre de séries établies d'après des types déterminés par les chambres de commerce. Les grains de la même série sont mélangés entre eux sans qu'on puisse reconnaître par qui ils ont été apportés. Le déposant a droit de vendre ou d'engager telle quantité de grains de telle série et non telle quantité de sacs déterminée. Grâce à ce système de mélange des marchandises, les frais de manutention sont très atténués. On comprend qu'il faut moins de personnel et moins de temps pour soigner mille quintaux de blé, par exemple, déposés en masse et en bloc, que pour préserver contre les parasites, les animaux nuisibles, toutes les causes de perte, la même quantité serrée dans des sacs. Aussi les auteurs du projet, citant l'exemple de l'Amérique où ce système est pratiqué, déclarent que les frais s'élèvent seulement à 0 fr. 03 par hectolitre et pour dix jours. De telle sorte que si le dépôt dans les docks a duré six mois, ce qui est un temps relativement long et pendant lequel on peut espérer voir les cours se relever, le prix de revient serait seulement de 0 fr. 54.

La seconde innovation consiste dans le titre qui représente les marchandises déposées. Celui qui confie des marchandises aux magasins généraux, tels qu'ils

sont actuellement organisés, reçoit un double titre, le récépissé lui permettant de réaliser la vente et le warrant pour la mise en gage (art. 1 et 2, loi de 1858). Le cultivateur qui apportera ses grains au dock-grenier recevra un seul titre, appelé le certificat de dépôt. Ce certificat lui permettra de toucher dans un établissement de crédit 50 à 60 0/0 de la valeur de sa récolte et d'attendre le moment favorable pour la vente.

Les auteurs du projet déclarent que la loi proposée sera fort avantageuse à trois points de vue. Au point de vue commercial, les ventes sur échantillon, qui donnent lieu à tant de difficultés, sont supprimées. Le commerçant acheteur, connaissant le type de la marchandise, est sûr de ne pas être trompé.

Au point de vue militaire, les ressources du pays sont mises par les magasins à la disposition de l'administration de la guerre qui, du même coup, peut connaître sans se tromper les approvisionnements sur lesquels elle peut compter.

Au point de vue agricole, la loi est présentée comme un complément du projet déposé par M. Méline le 10 mai 1890 (1). Ce projet, qui est devenu depuis la loi du 5 novembre 1894 sur les sociétés de crédit agricole, a pour but de faciliter le crédit personnel aux agriculteurs, en permettant aux syndicats agricoles d'avaliser leurs billets. Lorsque le cultivateur a emprunté ainsi sur billet, au moment de la récolte, il va être obligé de se procurer à tout prix l'argent nécessaire pour dégager sa signature, il lui faudra réaliser, quels que soient les cours. Au contraire, grâce aux docks-greniers, il va pouvoir, substituant

(1) *Officiel*, 1890, Chambre, Annexes, p. 701.

une opération de crédit réel à une opération de crédit personnel, attendre le moment favorable pour vendre. C'est ainsi que pour l'avoine les prix du mois d'avril au mois d'août varient de 4 à 5 fr. par quintal. Grâce aux warrants, qui permettent de trouver de l'argent, cette dépréciation des cours à la récolte cessera et ce sera tout profit pour l'agriculture.

Deux objections sont prévues par les auteurs du projet. L'une consiste à reprocher aux docks-greniers leur inutilité. Il y a déjà des magasins généraux pouvant recevoir des marchandises, à quoi bon en créer de nouveaux? La réponse est facile. Pour justifier la création des docks-greniers, il suffit d'établir les différences profondes qui les distinguent des magasins généraux. L'abaissement des frais d'entrepôt et de manutention permettra d'en faire un usage plus fréquent.

On peut songer aussi à reprocher aux docks-greniers de faciliter l'accaparement des grains. Mais c'est justement pour lutter contre cet accaparement que l'on donne au déposant un seul titre en représentation de sa marchandise. En endossant le récépissé le propriétaire peut donner à un tiers mandat de les vendre. S'il y avait des récépissés, les spéculateurs n'auraient qu'à réunir un grand nombre de ces titres et ils seraient les maîtres du marché. Au contraire, le certificat de dépôt permet seulement d'engager les marchandises. Le cultivateur doit vendre lui-même ses grains, il ne peut déléguer ce droit à un tiers, par suite il n'y a plus d'accaparement à craindre.

Le mérite des deux innovations contenues dans ce projet nous paraît devoir être apprécié d'une façon très différente.

Nous approuvons pleinement la mise en masse des marchandises entreposées. En effet, cette mesure, sans nuire aux clients des docks-greniers, permettra d'abaisser beaucoup le prix de la rétribution exigée. L'usage des magasins généraux serait ainsi rendu plus accessible à ceux pour qui il sera utile. D'autre part, les déposants, par la série dans laquelle leurs marchandises seraient classées, connaîtraient leur valeur. Ils pourraient ainsi vendre plus sûrement, étant renseignés exactement sur le prix de leurs grains, car les cours des mercuriales s'établiraient probablement d'après les différentes séries des docks s'il devenait d'usage pratique et courant d'y déposer les grains.

Mais le mérite de l'innovation, qui consiste à donner un titre unique au déposant pour représenter sa marchandise, est beaucoup plus contestable. Déjà la législation de 1848 (1), qui règle l'organisation primitive des magasins généraux, ne permettait au déposant de réclamer qu'un seul titre en représentation de ses marchandises. Et ce titre, qui avait reçu le nom de récépissé, permettait de réaliser la vente et la mise en gage. Mais le double but qu'on voulait atteindre ne se trouvait pas rempli. En effet, si le propriétaire des marchandises avait d'abord réalisé la mise en gage, il ne pouvait plus ensuite vendre, puisqu'il était dessaisi de son titre (2). C'est pour remé-

(1) La réglementation des magasins généraux est, en 1848, organisée par un décret du 21 mars 1848, complétée par un arrêté du ministre des finances du 26 mars, et une loi du 23 août 1848.

(2) Sur les inconvénients du titre unique, voyez LYON-CAEN et RENAULT, *Précis de Droit commercial*, t. I, p. 389, note 1.

dier à cet inconvénient que le législateur de 1858 a établi un titre double, le warrant et le récépissé.

Il est vrai que le certificat de dépôt n'encourt pas exactement les mêmes reproches que l'ancien récépissé de 1848. Car il sert uniquement à donner les marchandises en gage. Mais nous ne comprenons plus très bien comment on procédera à la vente. Les grains sont entreposés, leur propriétaire reçoit un titre qui lui permet de les donner en gage et rien de plus. Comment ensuite vendre ses marchandises ? On a voulu empêcher la vente par l'intermédiaire d'un tiers, il nous semble qu'on l'a prohibée complètement. Sous prétexte de lutte contre l'accaparement des grains, on a empêché leur circulation.

Le propriétaire n'ayant pas de titre représentant sa récolte au point de vue de la transmission, sera obligé de s'adresser lui-même au dock-grenier pour retirer ses grains. Telle nous semble, du moins, devoir être l'exigence des auteurs du projet. Car sauf cette idée que le cultivateur ne doit pas pouvoir déléguer à un tiers le droit de vente, il n'y a rien, ni dans le projet ni dans l'exposé des motifs qui soit relatif au transfert des grains engagés. Le seul article qui se rapporte au dépôt dans les docks est ainsi rédigé : « En échange de la livraison de ses grains et lorsque le classement en aura été effectué, il sera délivré au déposant un certificat de dépôt de grains, négociable dans les établissements de crédit. » Quant au transfert, il n'est pas prévu dans le texte du projet.

En somme cette loi, qui contient des innovations pratiques incontestables fort bien appropriées aux docks destinés à recevoir des grains, est insuffisante quand on l'examine au point de vue juridique.

Elle néglige d'organiser la vente des grains déposés.

D'ailleurs quand bien même le projet aurait été adopté tel qu'il était rédigé, il n'aurait pas donné naissance à de nombreux établissements permettant de réaliser le crédit réel sur les grains. En effet, les docks-greniers étaient des établissements privés. C'était une disposition fort sage, en ce sens qu'en toutes ces matières l'intervention de l'Etat est inefficace et ruineuse pour les finances publiques. Mais avec les imperfections de la loi, il est fort douteux que personne ait songé à créer des docks-greniers.

§ II. — Proposition de M. Delaunay ayant pour but la création et la négociation des warrants agricoles (1)

Cette seconde proposition est beaucoup plus radicale encore que la première. MM. Martinon et Méline atténuaient les frais de magasinage. M. Delaunay cherche à les supprimer complètement. Quels sont, d'après le projet, les motifs qui justifient l'innovation.

Les agriculteurs modernes ont besoin de crédit, et ils sont dans une situation beaucoup plus délicate que celle des industriels et des commerçants. Ceux-ci trouvent facilement à acheter à terme, et s'ils ont besoin d'un crédit plus long que celui fait par le vendeur, ils ont la ressource de recourir aux magasins généraux. Grâce aux warrants ils empruntent à un taux qui ne dépasse pas 2 % par an.

Le cultivateur, lui aussi, a besoin d'argent pour

(1) Déposée le 13 mars 1897. *Officiel*, 18 mai 1897, Chambre, Annexes, p. 373.

payer la main-d'œuvre, les fermages, etc. Aussi, dès le temps de la moisson, il s'empresse de vendre ses produits, De là une forte dépréciation dans les cours. On a calculé que, pendant cinq années, de 1891 à 1895, le prix moyen du blé a été de 22 fr. 08 les 100 kilog.; mais les cinq mois de vente de la culture : août, septembre, octobre, novembre, décembre, donnent comme prix moyen 21 fr. 26, alors que le prix moyen des sept autres mois est de 22 fr. 53, soit un écart de prix de 1 fr. 27 par 100 kilog. Une différence plus sensible encore se ferait sentir sur le prix des avoines, colzas, etc.

Qu'on n'objecte pas que le cultivateur peut, comme les commerçants, se servir des magasins généraux. Ils sont trop éloignés des centres agricoles, et les frais entraînés par l'entrepôt des marchandises, transport, magasinage, frais de warrants sont trop élevés. Il en serait tout autrement si le cultivateur pouvait emprunter sur ses produits conservés dans ses greniers, caves ou magasins. Le taux d'emprunt ne dépassera pas 3 fr. % par an tous frais compris, ce qui, pour conserver 100 kilog. de blé pendant 4 mois, ne représente que 0 fr. 20 de frais, alors qu'il a été perdu 1 fr. 27 par 100 kilogrammes en vendant aussitôt après la récolte (1).

(1) Voyez l'exposé des motifs. Il est légèrement inexact de dire que le cultivateur a perdu 1 fr. 27 en vendant immédiatement après la récolte, ce qui laisse entendre qu'il gagnera en moyenne cette somme, grâce au warrant agricole. Il faut supposer, en effet, que les cours, n'étant plus dépréciés par l'offre excessive faite au moment de la moisson, se rapprocheront du cours moyen général, soit, pour prendre les chiffres donnés, de 22 fr. 08; de telle sorte que le cultivateur qui a vendu 21 fr. 26 gagnera seulement 0 fr. 87, ce qui, grâce à la diminution des frais, constituerait encore un certain bénéfice.

Avant d'examiner la proposition, nous devons lui adresser un reproche absolument général. Pourquoi limiter l'innovation aux seuls agriculteurs ? Les commerçants, les industriels ont la faculté de se servir des magasins généraux actuellement existants. Mais si la création de warrants spéciaux est de nature à procurer le crédit réel à bon marché, pourquoi les en priver ? Ils ont droit, comme l'agriculteur, à la sollicitude du législateur. Il est vrai qu'actuellement le commerce et l'industrie trouvent facilement du crédit, mais de nouvelles facilités ne sauraient leur nuire.

Il faut d'abord faire une distinction. Si la terre est cultivée par un fermier, la mise en gage des récoltes pourrait porter atteinte aux droits du bailleur ; aussi cette hypothèse donne lieu à des formalités spéciales.

Prenons donc d'abord le cas le plus simple : l'emprunt est fait par un propriétaire. Pour éviter les fraudes, on prélève trois échantillons sur les produits engagés ; deux sont remis au prêteur, le troisième est déposé au greffe de la justice de paix. De cette façon, l'emprunteur ni le prêteur n'auront à redouter d'être trompés. Deux fraudes en effet seraient possibles : le créancier pourrait changer les échantillons et dire que la marchandise est de moins bonne qualité que celle qui lui a été donnée en gage ; le débiteur pourrait vendre la récolte engagée et la remplacer par des produits de moindre valeur. L'échantillon type, déposé à la justice de paix, permet de déjouer ces deux sortes de fraude.

Le warrant agricole doit porter les mêmes mentions que le warrant ordinaire : il énoncera le montant intégral en capital et intérêts de la créance garantie, la date de son échéance, les nom, profession et

domicile du créancier (1). Il indiquera, en outre, quelle compagnie sera chargée d'assurer le produit. Le warrant escompté doit être timbré au greffe de la justice de paix. Il permet simplement d'emprunter les deux tiers de la valeur du produit donné en gage. Le remboursement est également constaté au greffe. Si même le débiteur veut faire un remboursement anticipé et s'il ne peut s'entendre avec le créancier, il n'aura qu'à consigner à la succursale de la Banque de France la plus rapprochée la somme due avec les intérêts. Le warrant est accompagné d'un récépissé et le porteur du récépissé a le droit de payer, avant l'échéance, la créance garantie par warrant.

Ces dispositions, qui sont le résumé de la proposition, nous permettent de voir quelles seront les formalités à remplir lorsqu'un cultivateur voudra emprunter sur warrant agricole. Les frais seront réduits au minimum. Et, sans doute, joints à l'intérêt de l'argent, ils ne dépasseraient pas 3 %, comme le pensent les auteurs du projet.

Mais si les frais sont peu élevés, le créancier n'est pas protégé comme lorsqu'il s'agit du dépôt dans un magasin général ordinaire par la dépossession du débiteur. Il doit craindre la vente frauduleuse ou le détournement des marchandises engagées. Pour le protéger contre cette éventualité, l'article 1^{er} § 2 de la proposition déclare que « tout agriculteur convaincu d'avoir détourné ou dissipé, au préjudice de son créancier, le gage de celui-ci, sera poursuivi correctionnellement comme coupable d'abus de confiance,

(1) Rapprocher de cette disposition l'art. 5, § 2, de la loi du 28 mai 1858.

en vertu des articles 406 et 408 du Code pénal ». Cette disposition est absolument analogue à celle que nous trouvons dans les projets de 1882 sur le gage à domicile. Nous pensons, néanmoins, qu'elle ne doit pas être critiquée.

Montrons que cette opinion n'est pas contradictoire avec celle que nous professons relativement au gage sans dessaisissement. Nous repoussons la peine appliquée à la violation du privilège conventionnel, parce qu'elle n'est pas absolument nécessaire pour donner la sécurité au créancier. Nous avons montré, en effet, qu'il suffit de dire que le gage sans dessaisissement sera un privilège portant sur tout ce qui garnit la ferme pour que le créancier ait très faiblement à redouter les aliénations ou les dissipations du débiteur. La sanction pénale appliquée au gage à domicile a un autre inconvénient fort grave. Elle permet au créancier de s'ingérer dans les affaires du débiteur, il peut discuter l'opportunité des aliénations consenties par celui-ci. S'il s'agit de récoltes coupées, la situation est toute différente. Le warrant agricole donne au créancier le droit de se faire payer par préférence sur les produits récoltés, c'est-à-dire sur des choses spécialement considérées. Le débiteur peut les aliéner, les détourner sans nuire en rien à la marche de ses affaires. Et s'il le fait, les droits du créancier sont anéantis. Pour donner quelque sécurité à celui-ci il n'y a qu'un moyen, c'est de menacer le débiteur infidèle d'une peine. Certes, nous regrettons d'être obligés de sanctionner un contrat de droit civil par un texte de droit pénal. Mais nous pouvons dire que si la solution adoptée est mauvaise, c'est, du moins, un mal nécessaire. Il faut, ou bien renoncer

à employer les récoltes comme moyen de crédit en les laissant entre les mains du cultivateur, ou sanctionner par une peine la violation du contrat, nous préférons cette seconde détermination.

La sanction pénale n'a, du reste, pas l'inconvénient signalé en matière de gage à domicile, de permettre au créancier de discuter les opérations du débiteur. La somme prêtée sur warrant agricole ne dépassera pas les deux tiers de la valeur de la récolte warrantée. Dès lors, dans la plupart des cas, le créancier sera sûrement payé quand le débiteur lui offrira le prix de vente. Le créancier peut savoir facilement si le prix qui est tenu à sa disposition est celui auquel la chose a été vendue. Car les cours le renseigneront.

Au contraire, lorsqu'il s'agit de gage à domicile, il n'y a pas de limitation de la somme avancée. Si le créancier prête une somme à peu près égale à la valeur du matériel engagé, puis que le débiteur vende à un prix inférieur au prêt parce que les cours ont baissé, on sera toujours disposé à parler de fraude. De plus, pour le bétail, pour les instruments agricoles il n'y a pas de cours bien déterminés comme pour les produits récoltés et surtout pour les céréales. Les mercuriales font connaître à 0 fr. 25 près le prix du blé, pour le bétail, au contraire, tout dépend de l'animal en particulier. Il faut craindre de voir le débiteur faussement accusé de fraude quand il a vendu les choses données en gage sans dessaisissement. La même crainte n'est pas fondée lorsqu'il s'agit des fruits de la terre, pour la représentation desquels sont créés les warrants agricoles.

Cette sanction pénale n'est cependant pas exempte de tout reproche. Elle ne donne pas une sécurité

complète au créancier. Le débiteur, malgré la menace d'une peine, peut aliéner et détourner le prix de vente, et alors le gage est perdu. Le contrat tel qu'il intervient entre le créancier et le débiteur reposera donc sur la confiance qu'inspirera celui-ci. Il faut reconnaître, néanmoins, que la peine aura une certaine influence. Comme le constate l'exposé des motifs, le saisi est souvent constitué gardien et il y a très peu d'exemples de détournement.

Supposons maintenant que l'emprunteur soit un fermier. Le propriétaire sera avisé de son intention de créer un warrant par une lettre recommandée mise à la poste par le juge de paix. Il a un délai de dix jours pour faire opposition; passé ce délai, le juge de paix délivre au fermier un certificat de non-opposition qui lui permet de contracter l'emprunt. Mais pour que le propriétaire ait le droit d'opposition, il faut que le fermier soit en retard dans ses paiements. L'article de la proposition dit en effet : le propriétaire, *dans le cas où des termes échus lui seraient dus*, pourra s'opposer, etc. Ce qui, par argument *a contrario*, exclut du droit d'opposition le bailleur exactement payé.

De plus si le propriétaire n'a pas fait opposition, soit par négligence, soit qu'il n'en ait pas le droit, il sera primé par l'emprunteur. A quoi bon, en effet, le droit d'opposition si le propriétaire conservait ses droits en restant inactif.

L'innovation nous paraît avoir une portée trop considérable. La réforme limite le droit du bailleur quant aux biens sur lesquels porte son privilège. Ne faut-il pas craindre que pour éviter les risques de non-paiement, il se montre rigoureux et exige que le fermier paie ses termes juste à l'échéance. Et même

comme la loi enlève le droit d'opposition au propriétaire payé des termes échus, le privilège tel qu'il est organisé par la loi de 1889 ne sera peut-être pas complètement sauvegardé. Le privilège garantit, en effet, le paiement de deux années après le dernier terme exactement payé, savoir l'année courante et une année à échoir. N'y a-t-il pas de petites exploitations où le matériel de culture seul, bétail et instruments, suffira bien juste à assurer le paiement du bailleur?

Certes les critiques que nous adressons à la proposition ne sont pas sans réplique. Voici la réponse qui peut nous être faite : si nous donnons au bailleur la faculté de faire opposition dans tous les cas, qu'il soit payé ou non, il ne manquera pas d'user de son droit et le fermier sera privé de l'usage des warrants agricoles. L'objection a une réelle valeur. Mais il nous semble qu'organiser le droit d'opposition comme l'a fait le projet, et donner à l'emprunteur le droit de primer le bailleur, c'est porter une bien rude atteinte au privilège de celui-ci.

Le projet oblige le bailleur à conserver son droit de préférence à l'encontre de l'emprunteur. C'est à lui de faire opposition, mais il est primé par le porteur du warrant. Cette manière de voir n'est pas conforme à la justice et à l'équité. C'est le bailleur qui a mis la récolte dans le patrimoine du fermier, elle doit servir d'abord à le payer. Et si le prêteur veut acquérir des droits sur elle, ce sera lui qui devra sauvegarder ses droits contre ceux du bailleur. Il nous semble plus équitable d'obliger le prêteur à agir pour établir son droit de préférence que de forcer le bailleur à faire opposition pour conserver le sien.

Il y aurait un moyen fort simple de concilier les

droits opposés du bailleur et de l'emprunteur. Ce serait de conserver le vieux principe d'après lequel le propriétaire est payé par préférence sur le prix de ce qui garnit la ferme et de ce qui sert à son exploitation, et d'obliger le fermier qui veut emprunter à présenter ses quittances au prêteur et à les lui remettre contre récépissé. Grâce à cette mesure, le créancier porteur du warrant serait assuré que les récoltes données en gage sont libres. Si un terme vient à échoir entre la date de l'emprunt et celle du remboursement, on pourrait déclarer que le bailleur sera payé d'abord sur le prix du mobilier agricole, instruments, etc., et accessoirement sur les récoltes engagées. De cette façon le paiement du prêteur serait assuré et le privilège du bailleur serait sauvegardé.

En somme l'innovation proposée est de nature à procurer du crédit aux agriculteurs. Mais le projet nous semble avoir limité d'une façon trop restrictive le privilège du bailleur.





CONCLUSION

En commençant l'étude de notre sujet, si nous ne nous faisons pas d'illusion sur l'influence du crédit au point de vue de la crise agricole, nous espérons du moins qu'il pourrait être facilité par certaines réformes juridiques. Or il nous semble bien maintenant que les réformes juridiques n'ont qu'une influence très limitée sur le crédit.

Essaiera-t-on de constituer le crédit réel? Cela semble facile. Déjà l'exécution différée des contrats usuels en agriculture est protégée par les privilèges mobiliers et la possibilité de constituer le privilège conventionnel paraît devoir mettre l'emprunt à la portée des cultivateurs. Mais la réforme accomplie en Belgique et en Italie n'a pas donné de résultats sérieux. Quant au prêt sur les produits récoltés, on peut déjà l'opérer dans les docks actuellement existants et le peu d'empressement des cultivateurs à en user montre que la création d'établissements similaires destinés à recevoir certains produits de la terre resterait sans résultat. Les warrants agricoles permettraient bien au cultivateur de lutter contre la dépréciation momentanée des cours à l'époque de la récolte. Mais ils ne constituent qu'une application bien restreinte du crédit agricole mobilier.

Aura-t-on recours au crédit personnel? La question paraît plus simple encore que pour le crédit réel. Il est facile, et tout le monde est d'accord maintenant

sur ce point, d'assurer à l'agriculteur le bénéfice de la juridiction commerciale. Il suffit de déclarer que tous les engagements constatés par un titre à ordre seront de la compétence des tribunaux de commerce (1). Cela est logique. Car les règles relatives au billet à ordre se trouvent au Code de commerce. L'endossement et la solidarité des cosignataires qui y sont applicables, ne sont pas des règles de droit civil, mais de droit commercial (2). Enfin l'exemple de la lettre de change vient fournir un argument d'analogie et prouver que certains engagements contractés sous une forme spéciale peuvent relever d'une juridiction particulière. Cela est sans danger. L'agriculteur, parce qu'il relèvera dans certains cas des tribunaux de commerce n'aura pas à craindre la faillite. Elle n'atteint, en effet, que les commerçants, c'est-à-dire ceux qui font habituellement des actes de commerce. D'ailleurs si l'agriculteur craint la rapidité de la procédure commerciale, s'il veut profiter des lenteurs et de la sécurité que donne le droit civil, il est libre. Il n'a qu'à contracter dans une forme autre que la forme à ordre.

Mais cette réforme, qui est assez généralement préconisée, aurait-elle une influence pratique? Il est permis d'en douter. Lorsqu'un billet à ordre souscrit entre particuliers reçoit la signature d'un commerçant, les contestations qui y sont relatives deviennent de la compétence des tribunaux de commerce (art. 637, Co.). Par suite, dans la législation actuelle qu'importe au

(1) LYON-CAËN et RENAULT, *Traité de Droit commercial*, IV, p. 355, n° 530. D'ailleurs, beaucoup de législations étrangères considèrent le billet à ordre comme un acte essentiellement commercial. Id., t. I, n° 362, p. 354.

(2) *Manuel des Sociétés de crédit agricole*, par M. BENOIT-LÉVY, p. 3.

banquier le caractère civil du billet à ordre entre les premiers souscripteurs? Il sait qu'en escomptant et en endossant lui-même le billet, il se procurera le bénéfice de la juridiction consulaire. Si les billets agricoles ne trouvent pas d'escompteurs, ils n'en trouveraient pas davantage, alors même qu'ils seraient commercialisés.

La solution du problème du crédit agricole se trouve non pas au point de vue juridique, mais au point de vue économique. Les réformes juridiques peuvent donner certaines facilités pour constituer le crédit, qu'importe si personne n'en use! Ce sont les réformes économiques qui, seules, auront une influence, donneront des résultats.

Or, si l'on se place au point de vue économique pour étudier le crédit agricole, on s'aperçoit bientôt qu'il n'est qu'une des faces du crédit populaire. Il ne s'agit pas, en effet, de trouver un banquier pour de riches propriétaires fonciers. pour de gros fermiers. Ceux-ci ont une signature connue, une solvabilité indiscutée, ils trouveront toujours à la ville voisine, à la sous-préfecture ou au chef-lieu du département des manieurs d'argent tout disposés à leur confier des fonds. Du reste, les institutions ordinaires, les banques qui existent actuellement sont suffisantes pour les agriculteurs connus, pour ceux qu'on peut appeler les industriels agricoles, cela est prouvé depuis longtemps. Il n'y a qu'à rappeler les premiers essais de M. Giraud à la Banque de Nevers et les prêts aux emboucheurs (1). Les grands agriculteurs solvables, offrant des garanties, trouveront toujours

(1) BORIE, *Étude sur le crédit agricole et le crédit foncier*, p. 233 et seq.

des bailleurs de fonds et jouiront ainsi de l'argent mis à la disposition du commerce et de l'industrie par la Banque de France.

Mais la situation est toute différente pour les cultivateurs pauvres qui n'ont qu'un petit patrimoine de peu de valeur. Faudra-t-il, pour ceux-là, fonder une banque d'Etat spéciale, subventionnée, qui dispensera les capitaux à l'agriculture ? C'est une idée simple et qui a encore beaucoup de partisans à la Chambre des députés, ainsi que le prouvent les débats parlementaires de la fin du mois de juin de cette année à l'occasion du renouvellement de la Banque de France. Mais les institutions d'Etat n'ont pas l'influence qui leur est attribuée. Les essais pratiques l'ont suffisamment prouvé. Faut-il rappeler la fin malheureuse de cette société de crédit agricole fondée sous l'empire, qui ne fit jamais de prêt à l'agriculture et fut liquidée par le Crédit foncier, avec quelques millions de perte, pour avoir spéculé *sur les fonds égyptiens*. Cet essai devrait suffire pour décourager les plus enthousiastes admirateurs des banques d'Etat.

C'est dans les associations coopératives que se trouve, pour l'avenir, le moyen de fonder le crédit agricole. C'est en groupant l'initiative individuelle, en associant l'effort de chacun qu'on arrive à un résultat, qu'il s'agisse de crédit, de production ou de consommation. Déjà d'autres pays ont donné l'exemple. L'Allemagne, patrie des Schulze Delitzsch et des Raiffeisen, vient en première ligne. C'est là que l'expérience a commencé, que le mouvement a pris naissance, aussi la statistique de 1892 n'y compte pas moins de 4,791 sociétés coopératives de crédit. L'Italie, grâce aux efforts de Vigano et de Luzzatti,

occupe encore un rang honorable avec 930 caisses (1). En France, l'organisation du crédit populaire est encore à l'état embryonnaire. Les premiers essais ne doivent pas remonter à plus d'une dizaine d'années. La première société de crédit agricole a peut-être été l'association formée entre les membres du syndicat de l'arrondissement de Poligny (2). Depuis, de nombreuses banques populaires se sont fondées (3). Elles s'inspirent du système Raiffeisen. Elles ont peut-être été créées plutôt dans un but religieux que pour arriver à un autre résultat. Mais il ne faut pas méconnaître leur prospérité et l'influence qu'elles peuvent acquérir plus tard. L'union des caisses rurales et ouvrières françaises à responsabilité illimitée qui groupe les sociétés de ce genre, compte, en effet, 570 caisses adhérentes. Et elles font des opérations qui vont chaque jour en augmentant. Le bulletin mensuel de l'union publie, en effet, les résultats de l'exercice 1896. 317 caisses ont envoyé leur mouvement de fonds. Et elles ont procuré à leurs adhérents plus d'un million de capitaux (4). Si, comme il faut l'espérer, ces caisses rurales ne sont pas mises au service d'un parti politique, elles ne peuvent avoir qu'une influence bienfaisante et les hommes qui se sont voués à leur développement pourront, plus tard, être fiers de leur œuvre.

D'autre part, il faut espérer que la loi du 5 novembre 1894 aura quelques résultats. Cette loi a été promul-

(1) Georges BRY, *Législation industrielle*, p. 309.

(2) JEANNENEY, Thèse, p. 120.

(3) Voir le *Bulletin mensuel* de l'Union des Caisses rurales et ouvrières.

(4) *Bulletins* de mai et de juin 1897.

guée depuis trop peu de temps pour que nous puissions connaître son influence. Elle n'a pu, comme par enchantement, transformer en banques les syndicats agricoles. Mais elle facilite l'initiative des fondateurs de sociétés de crédit agricole en supprimant la plupart des formalités de la loi de 1867 et, par suite, il faut espérer qu'elle arrivera au but poursuivi.

Malheureusement, la constitution du crédit n'apporterait pas la solution de la crise agricole. Ses causes sont complexes, nous l'avons montré dans notre introduction, mais on pourrait, néanmoins, y apporter quelques remèdes. Il faudrait attaquer le mal aux sources mêmes : protéger l'agriculture française contre la concurrence étrangère ; arrêter l'émigration des campagnes et rendre au paysan l'amour de la terre ; réduire la dette ; alléger les charges qui pèsent si lourdement sur notre grande industrie nationale et la grèvent comme au temps où elle était la plus sûre et la principale source de richesses ; voilà quelques-unes des réformes que devraient tenter nos législateurs. Lorsqu'ils oseront les entreprendre, ils feront œuvre utile, non seulement pour l'agriculture, mais encore pour le pays tout entier.

VU :

M. MONGIN.

VU :

*Le Doyen de la Faculté de droit
de l'Université de Dijon,*
BAILLY.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Le 19 juillet 1897.

Le Recteur de l'Académie,
GASTON BIZOS.



ERRATA

Page 4, note 2, ligne 6, *au lieu de* : le propriétaire ou le fermier, *lisez* : le propriétaire, ou le fermage.

Page 49, note 1, ligne 2, *au lieu de* : que, *lisez* : qui.

Page 21, ligne 22, *au lieu de* : 1602, *lisez* : 1612.

Page 31, ligne 41, *au lieu de* : l'acquéreur même, *lisez* : l'acquéreur, même.

Page 38, note 1, *au lieu de* : de, *lisez* : sur le.

Page 49, ligne 23, *au lieu de* : énoncés, *lisez* : énoncées.

Page 53, ligne 29, *au lieu de* : les créanciers privilégiés, *lisez* : ce créancier privilégié.

Page 93, ligne 27, *au lieu de* : 819, *lisez* : 820.

Page 107, ligne 30, *au lieu de* : out, *lisez* : ont.

Page 133, ligne 3, *au lieu de* : par, *lisez* : pour.

Page 144, ligne 1, *au lieu de* : créanciers?, *lisez* : créanciers?»



TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
------------------------	---

Première partie

LÉGISLATION ACTUELLE	17
CHAPITRE I ^{er} . — Des sûretés mobilières qui peuvent être fournies par l'agriculteur à ses créanciers et de la nature des biens sur lesquels elles portent. .	19
SECTION I ^{re} . — Le propriétaire exploite personnellement la terre.	23
SECTION II. — La terre est exploitée par un fermier ou un colon partiaire.	32
CHAPITRE II. — Des privilèges qui se rattachent au contrat de louage de services . . .	40
SECTION I ^{re} . — Du privilège général.	41
SECTION II. — Du privilège spécial	43
SECTION III. — Concours des privilèges	48
CHAPITRE III. — Des privilèges se rattachant au con- trat de vente	56
SECTION I ^{re} . — Privilège accordé au créancier à qui des sommes sont dues pour ustensiles	56
SECTION II. — Privilège du vendeur de semences . .	60
SECTION III. — Privilège du vendeur d'objets mobiliers	62

CHAPITRE IV. — Du privilège attaché au contrat de louage de choses.	78
SECTION I ^{re} . — Des personnes qui peuvent invoquer le privilège du bailleur.	81
SECTION II. — Des biens sur lesquels porte ce privi- lège	85
SECTION III. — Des créances garanties par ce privilège.	94
SECTION IV. — Droit de suite.	105
CHAPITRE V. — Des sûretés réelles mobilières qui peuvent garantir l'emprunt con- tracté par un agriculteur.	111
§ 1 ^{er} . — Récoltes pendantes	112
§ 2. — Matériel d'exploitation	117
§ 3. — Récoltes coupées	118
APPENDICE. — Droits des créanciers privilégiés en cas de perte de la chose	128

Deuxième partie

DES PROPOSITIONS DE LOI DESTINÉES A FACILITER LE CRÉDIT AGRICOLE	131
CHAPITRE I ^{er} . — Des propositions de loi relatives aux contrats autres que le contrat de prêt.	134
SECTION I ^{re} . — Proposition de loi relative au con- trat de louage de services	134
SECTION II. — Propositions relatives au contrat de vente.	137
SECTION III. — Propositions relatives au contrat de louage de choses	144
CHAPITRE II. — Des propositions de loi destinées à permettre aux agriculteurs d'em- prunter	148
SECTION I ^{re} . — Du gage sans dessaisissement.	151
§ 1 ^{er} . — Notions générales	152
§ 2. — Système de la Commission.	160
§ 3. — Projet du gouvernement	172
§ 4. — Législations étrangères	189

SECTION II. — Des propositions de loi destinées à procurer à l'agriculteur du crédit en engageant ses récoltes	199
§ 1 ^{er} . — Proposition sur la création des docks gre- niers.	199
§ 2. — Proposition ayant pour but la création et la négociation des warrants agricoles. . .	205
CONCLUSION.	214

